



An den Grossen Rat

13.1289.01

BVD/P131289

Basel, 11. September 2013

Regierungsratsbeschluss vom 10. September 2013

Ratschlag

Bebauungsplan Friedrich Miescher-Strasse, Flughafenstrasse, Im Burgfelderhof

Aufhebung eines Bebauungsplans Nr. 145 (Flughafenstrasse, Friedrich Miescher-Strasse, Im Burgfelderhof), Festsetzung einer Zonenänderung, Festsetzung eines neuen Bebauungsplans, Änderung des Wohnflächenanteils, Änderung der Bau- und Strassenlinien und Änderung der Lärmempfindlichkeitsstufen

Inhalt

1. Begehren.....	3
2. Ausgangslage.....	3
2.1 Vorgehen.....	4
2.2 Projektentwicklungen	4
2.2.1 Demenzheim Marthastift	4
2.2.2 Kinder- und Jugendpsychiatrische Klinik	5
2.2.3 Bürgerspital Basel Neubau Alterszentrum	5
2.3 Friedrich Miescher-Strasse	6
2.4 Planerische Rahmenbedingungen.....	6
3. Nutzungsplanerische Massnahmen	7
3.1 Planungssperimeter	7
3.2 Eigentumssituation.....	8
3.3 Aufhebung Bebauungsplan Nr. 145.....	8
3.4 Festsetzung eines neuen Bebauungsplans und einer Zonenänderung	9
3.5 Zonenänderung	9
3.6 Bau- und Strassenlinien	10
3.7 Lärmempfindlichkeitsstufen.....	10
3.8 Wohnanteilplan	10
3.9 Dienstbarkeiten	11
3.10 Abgaben	11
4. Mitwirkung	11
5. Vorschriften zum Bebauungsplan	11
6. Abstimmung und Abwägung raumwirksamer Interessen	15
7. Antrag.....	16

1. Begehren

Mit diesem Ratschlag beantragen wir Ihnen die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 145 (Flughafenstrasse, Friedrich Miescher-Strasse, Im Burgfelderhof) sowie den Beschluss nachfolgender Nutzungs- und Erschliessungspläne:

- Festsetzung Zonenänderung,
- Festsetzung Bebauungsplan,
- Änderung des Wohnflächenanteils,
- Änderung der Bau- und Strassenlinien,
- Änderung der Lärmempfindlichkeitsstufen.

2. Ausgangslage

Der Grosse Rat hatte im Jahr 1995 entlang der Friedrich Miescher-Strasse auf Teilen der Parzellen 687 Sektion I sowie 418 Sektion I, im Folgenden Baufelder A, B und C genannt, den Bebauungsplan Nr. 145 mit Zonenänderung erlassen. Dies, um zwei Arealbereiche des damaligen UPK-Areals sowie zusätzlich das Areal des Bürgerspitals für verdichtete Wohnbebauungen anstelle einer öffentlichen Nutzung vorzusehen.

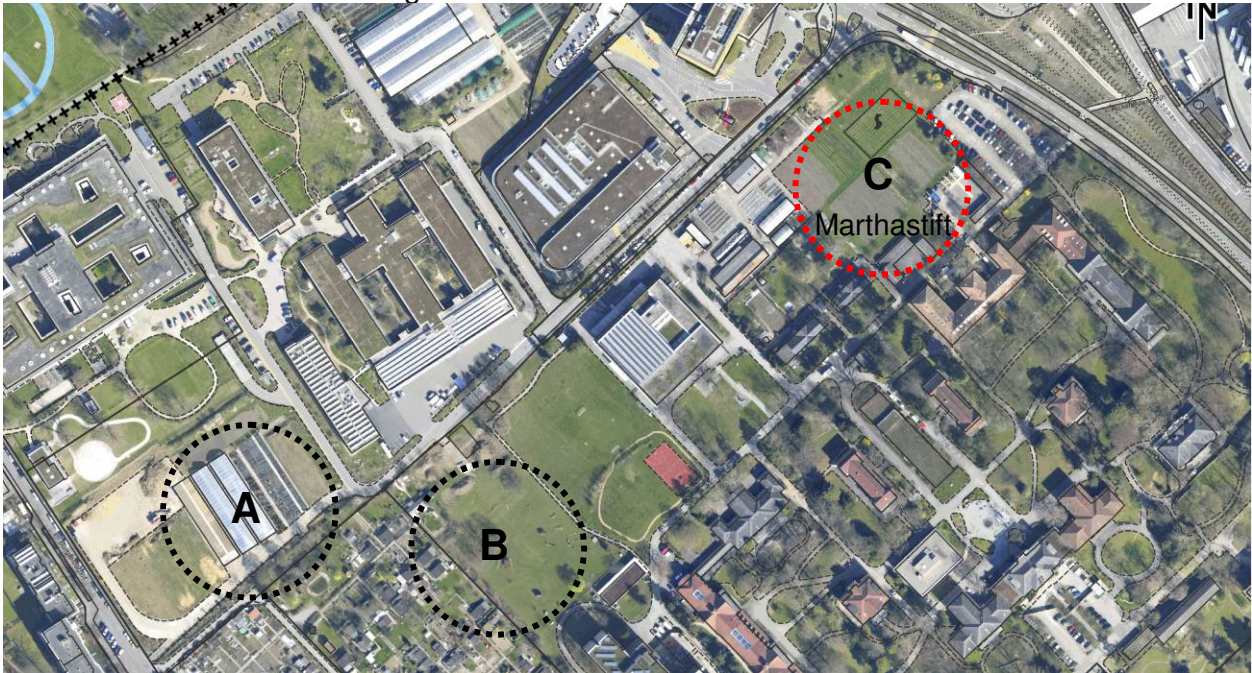


Abb. Heutige Situation Friedrich Miescher-Strasse mit Baufeldern A, B und C gemäss Bebauungsplan Nr. 145 (roter Perimeter: projektiertes Demenzheim Marthastift)

Die Bauabsichten auf dem UPK-Areal wurden nie realisiert. In der Zwischenzeit hat sich der Bedarf geändert und Aussagen des geltenden Bebauungsplans, insbesondere betreffend Nutzungsart und Nutzungsdichte, stehen im Widerspruch zu den heutigen Nutzungsabsichten. Mit dem vorliegenden Begehren werden deshalb dem Grossen Rat die Aufhebung des Bebauungsplans, eine Zonenänderung im Bereich der Flughafenstrasse / Friedrich Miescher-Strasse sowie die Festsetzung eines neuen Bebauungsplans vorgeschlagen. Dieser dient dazu, eine möglichst hohe städtebauliche Qualität zu sichern, um die Lagequalität an der Friedrich Miescher-Strasse zu verbessern.

2.1 Vorgehen

Die bestehende Anlage der Universitären Psychiatrischen Kliniken Basel (UPK) auf der Parzelle 687 Sektion I zeichnet sich durch eine lockere, offene, zum Teil als erhaltenswert eingestufte Bebauung von zwei- bis dreigeschossigen Bauten in einer parkartigen, stark begrünten Umgebung sowie am Süd- und Westrand höhere Bauten neueren Datum aus. Im Jahr 2011 wurde im nördlichen Arealbereich eine städtebauliche Studie¹ in Auftrag gegeben. Auslöser waren voneinander unabhängige, jedoch gleichzeitig stattfindende Projektstudien für folgende Vorhaben:

- Standortevaluation und Machbarkeitsstudie für die Kinder- und Jugendpsychiatrische Klinik (Baufeld B),
- Standortevaluation und Machbarkeitsstudie für ein neues Demenzheim der Stiftung Marthastift (Baufeld C).

In der Studie untersucht wurden das städtebauliche Potenzial für öffentliche Nutzungen entlang der Friedrich Miescher-Strasse sowie die Machbarkeit für eine neue, dortige Adressbildung in Ergänzung zur Hauptadresse der Gesamtanlage der Universitären Psychiatrischen Kliniken Basel (UPK) an der Wilhelm-Klein-Strasse. Die bestehenden Qualitäten der Gesamtanlage der UPK hinsichtlich Städtebau und Freiraum waren sinnvoll und hochwertig zu ergänzen. Die Studie zeigte schlussendlich auf, dass die im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 145 vorgesehene Dichte nicht zu einer abgestimmten städtebaulichen Lösung führt. Auf Basis der gewonnenen Erkenntnisse wurden planerische Rahmenbedingungen (sog. Vorentwurf des Bebauungsplans) ausgearbeitet, welche den nachfolgenden Projektwettbewerben² zu Grunde gelegt und durch die Wettbewerbsresultate positiv bekräftigt wurden. Infolgedessen ist der bestehende Bebauungsplan durch anderweitige Vorgaben eines neuen Bebauungsplans zu ersetzen, um die rechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung zu erhalten.

2.2 Projektentwicklungen

2.2.1 Demenzheim Marthastift

Das Marthastift ist eine privatrechtliche Stiftung und Mitglied des VAP (Verband der gemeinnützigen Basler Alters- und Pflegeheime). Es betreibt zurzeit ein Haus für 41 demente Bewohnerinnen und Bewohner in der stiftungseigenen Liegenschaft am Peterskirchplatz 1. Die bestehende bauliche und betriebliche Situation stösst heute an Grenzen, weshalb ein Neubau dringend notwendig ist.

Unter anderem auf Hinweis der UPK konkretisierte sich die Standortsuche bald auf eine rund 8'500 m² grosse Fläche an der Ecke Flughafenstrasse und Friedrich Miescher-Strasse (Baufeld C). Diese bot insbesondere die Möglichkeit, betriebliche Synergien mit den benachbarten UPK zu nutzen. Sie steht im Eigentum der Einwohnergemeinde der Stadt Basel und wird Marthastift nach dem Beschluss des Regierungsrates vom 13. Dezember 2011 im Baurecht überlassen.

Marthastift und Immobilien Basel-Stadt haben für das Vorhaben im 2012 einen anonymen Projektwettbewerb im Einladungsverfahren durchgeführt. Die Nutzung umfasst zum jetzigen Zeitpunkt ein Pflegeheim für Demenzkranke mit 100 Betten in Einzelzimmern; eine künftige Aufstockungsmöglichkeit wird vorgesehen. Das Projekt der Ateliergemeinschaft Hanspeter Müller & Roland Naegelin überzeugte die Jury durch seine sensible Umsetzung des Wettbewerbsprogramms. Demente Menschen haben ganz besondere Anforderungen an die Orientierung in einem Gebäude und sollten in kleinen Wohngruppen betreut werden können. Diesen Anliegen hat die Ateliergemeinschaft mit einem Gebäude, das Innen- und Aussenräume verschiedener Dimension umfasst, nach Ansicht der Jury am besten Rechnung getragen. Alle künftigen Bewohnerinnen und Bewohner finden hier eine Nische, die ihren mit zunehmender Krankheit abnehmenden kognitiven Fähigkeiten und zunehmender Orientierungslosigkeit entspricht und ihnen Sicherheit, Geborgenheit und Lebensqualität vermittelt.

¹ UPK-Nordareal Machbarkeitsstudie Nissen & Wentzlaff Architekten BSA SIA AG und Bryum Büro für urbane Interventionen und Landschaftsarchitektur, 10/2011

² Neubau Kinder- und Jugendpsychiatrische Klinik (Juni 2012) und Neubau Demenzheim Marthastift (Sept. 2012)

Nach Rechtskraft der Zonenänderung wird Marthastift das Projekt auf eigene Kosten zur Bewilligung bringen und realisieren.

Das nördliche Teilstück des zur Überbauung vorgesehenen Grundstücks befindet sich im sogenannten Konsultationsbereich gemäss Störfallverordnung. Das bedeutet, dass noch überprüft werden muss, mit welchen Massnahmen ein guter Schutz der Heimbewohner im Fall eines Störfalls in der näheren Umgebung sichergestellt werden kann. Die Stiftung Marthastift hat sich verpflichtet, bis zur Einreichung des Baugesuchs diese Abklärungen in Zusammenarbeit mit der Kontrollstelle für Chemie- und Biosicherheit (KCB) durchzuführen. Allfällige Massnahmen werden rechtsverbindlich durch die KCB im Bauentscheid festgelegt.

2.2.2 Kinder- und Jugendpsychiatrische Klinik

Auf dem Baufeld B untersuchte im Jahr 2012 die UPK ein Areal als künftigen Standort der Kinder- und Jugendpsychiatrie (KJPK) und führte einen Projektwettbewerb im offenen, anonymen Verfahren durch. Das Wettbewerbssiegerprojekt für den Neubau der KJPK bildet eine Basis für die weitere Diskussion der Entwicklung und Umsetzung einer kindgerechten psychiatrischen Versorgung in Basel-Stadt. Der Standort wurde von verschiedener Seite in Frage gestellt; deshalb wird neuerdings auch ein Alternativstandort im südlichen Teil des Areals in Betracht gezogen. Auf dem Baufeld B ist mit Berücksichtigung des Bebauungsplans auch ein anderes Projekt als die KJPK realisierbar.

2.2.3 Bürgerspital Basel Neubau Alterszentrum

Die Bauherrschaft realisiert auf der Parzelle 418 (Baufeld A) in einer ersten Phase ein Alterspflegeheim mit 113 Einzelzimmern. Zwei bestehende Heime mit 83 Pflegeplätzen werden aufgelöst und sollen in den Neubau integriert werden. 30 Alterspflegeplätze stehen für den Kanton Basel-Stadt zusätzlich zur Verfügung. In einer zweiten Etappe ist auf der Restparzelle in Synergie mit dem Alterspflegeheim künftig Wohnungsbau, unter anderem betreutes Alterswohnen mit einer Autoeinstellhalle geplant. Wegen laufenden Investitionsvorhaben ist der Umsetzungszeitpunkt frühestens in fünf Jahren.

Der Regierungsrat hatte am 29. März 2011 die umgehende Realisierung des projektierten Alterspflegezentrums im Sinne einer ersten Bauetappe innerhalb des Baufelds A des Bebauungsplans 145 befürwortet. Für die zweite Bauetappe (altersgerechte Wohnüberbauung) ist ein Wettbewerbsverfahren durchzuführen; dafür kann, gestützt auf das Wettbewerbsergebnis, durch einen Detailnutzungsplan des Regierungsrats ein Nutzungsbonus von 20 % gewährt werden. Falls die zusätzliche Ausnutzung dereinst nicht ausgeschöpft würde, entfällt die Bebauungsplanpflicht.

2.3 Friedrich Miescher-Strasse

Die bestehende Friedrich Miescher-Strasse verläuft heute teilweise über die Parzelle 418, welche im Eigentum des Bürgerspitals ist (siehe Planausschnitt).



Abb.: Künftige Fuss- und Langsamverkehrsverbindung

Im Zusammenhang mit der Realisierung der Velo-/Fussgänger Verbindung zwischen der Strasse Im Burgfelderhof und der bestehenden Friedrich Miescher-Strasse ist dieser Abschnitt ein Teil des öffentlichen Verkehrsnetzes geworden. Der Abschnitt dient der Erschliessung sowohl der nördlich der Friedrich Miescher-Strasse gelegenen REHAB als auch südlich davon gelegenen künftigen Nutzungen. Die Fortsetzung im Bereich des im Bau befindlichen Alterszentrums bis Im Burgfelderhof wird als Velo- / Fusswegverbindung in die Aussenraumgestaltung des Neubaus integriert. Dies entspricht damit dem bereits erwähnten Ratschlag des Bebauungsplans Nr. 145, in welchem explizit festgehalten ist, dass diese Verbindung nicht für den motorisierten Individualverkehr eingerichtet werden darf. Die Verbindung für den Fuss- und Veloverkehr ist im Veloroutenplan und kantonalen Richtplan enthalten. Das Durchgangsrecht wird mittels eines Servituts zu Lasten Parzelle 418 geregelt.

2.4 Planerische Rahmenbedingungen

Mit einer rahmensetzenden Planung sollen auf dem Areal die einzelnen Vorhaben entlang der Friedrich Miescher-Strasse zu einer übergeordneten, aufeinander abgestimmten Planung eingebunden werden. Übergeordnete Ziele sind die optimale städtebauliche und aussenräumliche Einbindung von Entwicklungen innerhalb der bestehenden Gesamtsituation sowie eine attraktive Adressbildung an der Friedrich Miescher-Strasse. Hinsichtlich einzelner Aspekte werden zusammenfassend folgende Vorgaben formuliert:

- Trotz der unterschiedlichen Nutzungen auf den einzelnen Baufeldern soll kein heterogenes Bild entstehen. Die bestehende Orthogonalität der Anlage muss für künftige bauliche Entwicklungen innerhalb des nördlichen Gebiets übernommen werden.
- Die Hauptfassaden der Gebäude sollen entlang der Friedrich Miescher-Strasse auf den Baufeldgrenzen stehen und auf den Baubereichen 1 und 4 die äussersten Eckpunkte (West und Nord) besetzen. Die übrigen Baufeldgrenzen gelten als äusserste Begrenzung für eine mögliche Bebauung.
- Mit dem Ziel einer guten städtebaulichen Einordnung in die bestehende Gesamtüberbauung der UPK sollen Neubauten grundsätzlich höchstens drei- bis viergeschossig ausgebildet werden.
- Der parkartige Aussenraum der Gesamtanlage soll weitergeführt und neue Wege an das bestehende Wegsystem angeschlossen werden. Anstelle der trennenden Erschliessungs-

zufahrt aus der Flughafenstrasse soll ein in die Parklandschaft integriertes Fuss- und Velowegsystem entwickelt werden.

- Die Erschliessung für Personenwagen erfolgt künftig ausschliesslich von der Friedrich Miescher-Strasse her. Die Parkplätze sind möglichst unter den Gebäuden anzuordnen.

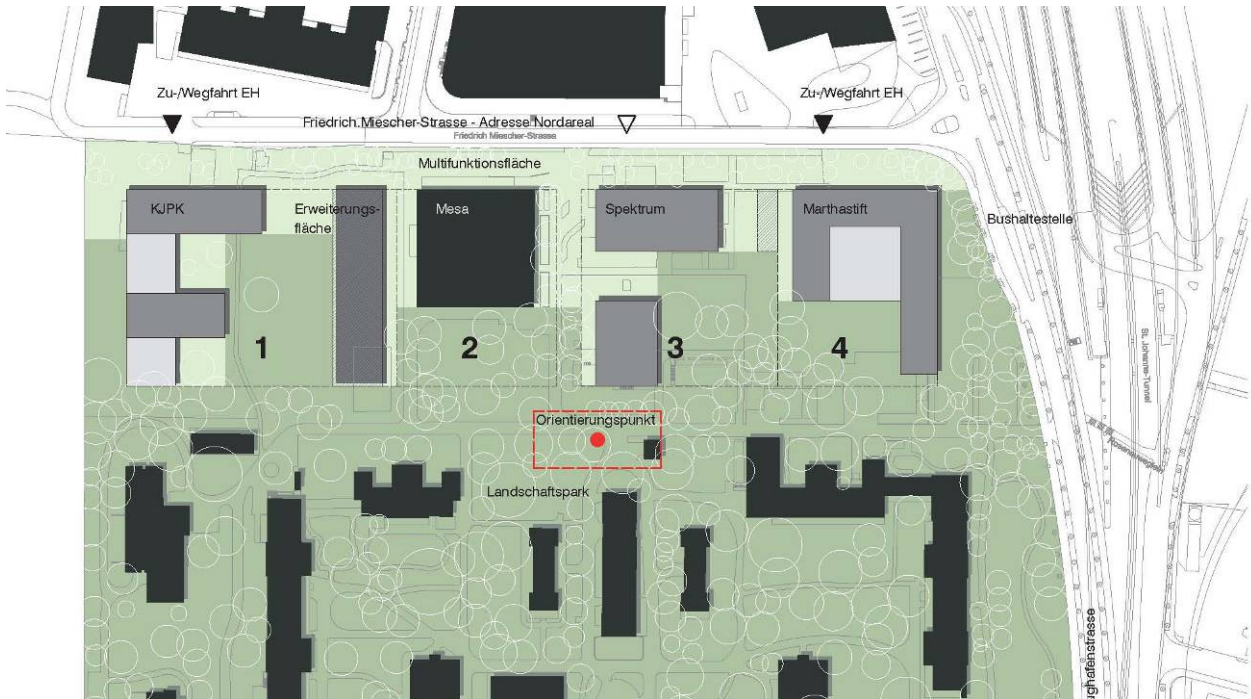


Abb. Ausschnitt städtebauliche Studie 2011 (Nissen Wentzlaff Arch.)

3. Nutzungsplanerische Massnahmen

3.1 Planungsperimeter

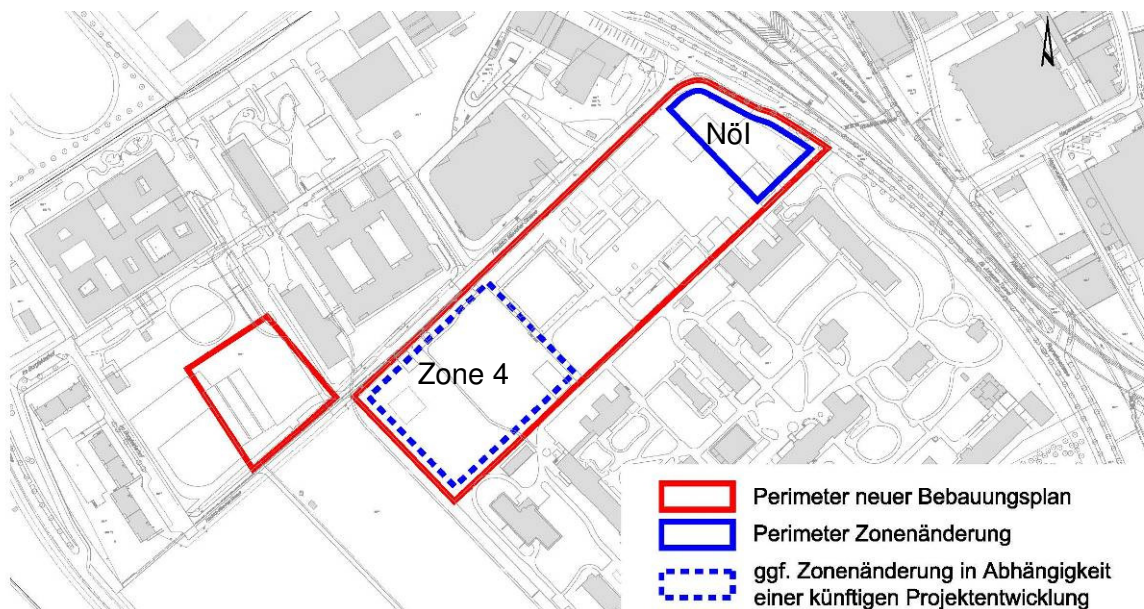


Abb. Perimeterplan

Der Planungsperimeter für den Bebauungsplan umfasst das südlich der Friedrich Miescher-Strasse gelegene Areal im Abschnitt zwischen der Flughafenstrasse und den Freizeitgärten sowie eine Teilfläche des Areals des Bürgerspitals Im Burgfelderhof. Der Planungsperimeter für die

Zonenänderung umfasst eine Teilfläche an der Ecke Flughafenstrasse / Friedrich Miescher-Strasse. Eine allfällige Zonenänderung würde die heutige Zone 4 an der Westecke des Areals betreffen.

3.2 Eigentumssituation

Die Einwohnergemeinde der Stadt Basel, vertreten durch Immobilien Basel-Stadt, ist Eigentümerin der 145'187 m² grossen Parzelle 687, Sektion 1, in Basel. Im Zuge der Verselbständigung der kantonalen Spitäler wurde die Parzelle mit Ausnahme von zwei Teilflächen im Baurecht an die Universitären Psychiatrischen Kliniken Basel (UPK) abgegeben.

Die Fläche von ca. 8'470 m² (Baufeld C) an der Nordecke der Parzelle wird gemäss separater Mutation des kantonalen Grundbuch- und Vermessungsamtes zu einem späteren Zeitpunkt und nach Abschluss eines Baurechtsvertrages auf die Stiftung Marthastift übertragen werden, damit diese dort einen Ersatzneubau inklusive Vergrösserung des derzeitigen Angebots für ihr bestehendes Alters- und Pflegeheim mit Demenzstation mit Standort am Peterskirchplatz 1, Basel realisieren kann.

Die Fläche von 14'181 m² (Baufeld B) an der Westecke der Parzelle, welche gemäss Regierungsratsbeschluss für den Neubau der Kinder- und Jugendpsychiatrischen Klinik (KJPK) vorgesehen ist, bleibt vorerst im Finanzvermögen.

Die Fläche von 12'346 m² (Baufeld A) der Parzelle 418 Sektion I ist im Eigentum des Bürgerspitals.

3.3 Aufhebung Bebauungsplan Nr. 145

Der aufzuhebende Bebauungsplan Nr. 145 aus dem Jahr 1995 besteht aus drei voneinander unabhängigen Baufeldern A, B und C.



Abb. Aufzuhebender Bebauungsplan Nr. 145

Der Ratschlag enthält nachfolgende Begründungen für die Massnahmen:

Die zwei Baufelder des UPK-Areals sollen aus der Zone im öffentlichen Interesse in eine Wohnnutzung überführt werden, wobei für das Baufeld C ein Gewerbeanteil festgeschrieben wird. Für die drei Baufelder wird jeweils die Pflicht zur Durchführung eines Architekturwettbewerbs festgesetzt, welcher zur Ausschöpfung eines Ausnutzungsbonus von 20% für die künftige Nutzung berechtigt. Der bestehende Bebauungsplan Nr. 145 ist aus folgenden Gründen nicht zweckmässig bzw. widersprüchlich und deshalb aufzuheben:

- Auf dem Baufeld C, welche zur Realisierung des Demenzheims Marthastift vorgesehen ist, ist Wohnnutzung nicht zulässig.

- Die ursprünglichen Aussagen auf dem Baufeld B stehen im Widerspruch zum allfälligen Standort der KJPK.
- Für die Umsetzung der Absichten auf dem Areal des Bürgerspitals ist das Festhalten am bestehenden Bebauungsplan nicht zwingend.

In der Zwischenzeit stellt sich auf den einzelnen Arealen bzw. Baufeldern des Bebauungsplans folgende Situation dar:

- Marthastift (Baufeld C) möchte das Siegerprojekt so rasch als möglich realisieren, da der jetzige Standort in einem Altbau am Petersplatz zunehmend an seine betrieblichen Grenzen stösst.
- Die Standortwahl der KJPK (Baufeld B) ist zum jetzigen Zeitpunkt unsicher; der Standort wurde nutzerseitig weder bestätigt noch dementiert.
- Das Bürgerspital realisiert zurzeit auf seinem Areal (Baufeld A) ein neues Pflgewohnheim. Ergänzend dazu ist dereinst eine weitere Wohnüberbauung auf Basis eines Wettbewerbsprojekts vorgesehen. Der Zeitpunkt für die Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens ist noch offen.

3.4 Festsetzung eines neuen Bebauungsplans und einer Zonenänderung

Unter Berücksichtigung dieser Situation werden als nutzungsplanerische Massnahmen eine Zonenänderung und ergänzend dazu der Beschluss der rahmensetzenden Planung bzw. eines Bebauungsplans auf dem Nordareal als angemessen betrachtet. Der vorgesehene Bebauungsplan legt die planerischen Rahmenbedingungen fest und verpflichtet zur Durchführung von die städtebauliche Qualität sichernden Verfahren (Architekturwettbewerbe, Studienaufträge). Für den südöstlichen Bereich (Baufeld B) sollen die nutzungsplanerischen Entscheide einer allfälligen Zonenänderung zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen, sobald hinsichtlich der Projekt- und Finanzierungsabsichten mehr Klarheit besteht.

3.5 Zonenänderung

Die Zonenzuordnung, welche gemäss dem aufzuhebenden Bebauungsplan erlassen wurde, sieht auf den drei Baufeldern A, B und C jeweils die Zone 4 vor. Für die Nutzung des Demenzheims an der Ecke Flughafentrasse/Friedrich Miescher-Strasse (Baufeld C) ist eine künftige Zuordnung in die Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse (NöI) anstelle der Zone 4 zweckmässig. Gemäss § 39 Bau- und Planungsgesetz (BPG) wird die Nutzungsart in der NöI durch den Beschluss festgelegt, mit dem die Zone festgesetzt wird. Aus diesem Grund werden im Beschluss zur Zonenänderung „Nutzungen im öffentlichen Interesse für Pflege, Unterkunft und Behandlung von Menschen“ als zulässig erklärt.



Abb. Bestehender Zonenplan



Abb. Geänderter Zonenplan

Auf dem Bau Feld B in der Zone 4 ist zur Umsetzung der Klinik der Kinder- und Jugendpsychiatrie eine Zonenänderung in die Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse notwendig. Eine Zonenänderung ist zum heutigen Zeitpunkt nicht zweckmässig; sondern erst dann, falls der Standort für die KJPK oder eine andere öffentliche Nutzung zur Verfügung stehen müsste. Falls ein entsprechender Beschluss gefällt würde, muss das Areal in eine Zone für NÖI umgezont werden. Der Regierungsrat wird durch den vorliegenden Beschluss ermächtigt, im Laufe eines weiteren Verfahrens die entsprechende Zonenänderung zu beschliessen.

3.6 Bau- und Strassenlinien

Die bestehende, östlich der Friedrich Miescher-Strasse gelegene Baulinie wird aufgehoben und auf die Strassenlinie verlegt. Der Mindestabstand von 12m zwischen den Baulinien bleibt dabei gewährleistet. Dadurch entfällt ein begrünter Vorgartenbereich und wird ersetzt durch die geplante Zone für Erschliessung, Vorfahrt und Anlieferung der Neubauten entlang der Friedrich Miescher-Strasse. Sofern die Zone nicht für Erschliessung genutzt wird, ist für diesen Bereich dennoch eine Begrünung mit Bäumen und Grünflächen anzustreben. Die Erschliessungszone vor den einzelnen Gebäuden ist so zu gestalten, dass eine positive Adressbildung entlang der Friedrich Miescher-Strasse unterstützt und eine gute Gesamtwirkung erreicht wird.

3.7 Lärmempfindlichkeitsstufen

Gemäss Art. 44 der Lärmschutzverordnung muss die Empfindlichkeitsstufe bei der Ausscheidung oder Änderung der Nutzungszonen neu zugeordnet werden. Die vorgesehenen Nutzungen im öffentlichen Interesse (NÖI) sind grundsätzlich der ES II zuzuordnen, dies betrifft insbesondere das Bau Feld C. Im lärmbelasteten Bereich entlang der Flughafenstrasse ist die ES II mit einem Vorbelastungsstreifen der ES III zuzuordnen.

3.8 Wohnanteilplan

Aufgrund der Aufhebung des bestehenden Bebauungsplans Nr. 145 ist der Wohnflächenanteilplan zu anzupassen.

3.9 Dienstbarkeiten

Sämtliche erforderlichen Dienstbarkeiten, welche sich aufgrund des Bebauungsplans oder/und der vorgesehenen Nutzung und Bebauung ergeben, sind zu erfassen und einzutragen. Löschungen, Änderungen oder Eintragungen von Dienstbarkeiten werden durch das Grundbuch- und Vermessungsamt vollzogen und können nicht ohne Zustimmung der Bewilligungsbehörde bzw. des Bau- und Gastgewerbeinspektorats abgeändert oder gelöscht werden.

3.10 Abgaben

Die vorliegenden nutzungsplanerischen Massnahmen führen auf den für öffentliche Nutzungen zugewiesenen Flächen nicht zu einer Mehrwertabgabe. Gemäss § 124 BPG fällt keine Mehrwertabgabe an, wenn grössere Geschossflächen kantonalen und kommunalen Anstalten und Stiftungen der Erfüllung ihrer öffentlichen Ausgaben dienen. Dies ist hier mit den beiden derzeit bekannten Nutzern, den universitären psychiatrischen Kliniken sowie mit der Stiftung Marthastift der Fall. In der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse entstehen generell keine zu entrichtenden Erschliessungsbeiträge.

4. Mitwirkung

Die im Raumplanungsgesetz verankerte formelle Mitwirkung wird durch die öffentliche Planaufgabe gewährleistet. Vom 5. Juni bis 4. Juli 2013 lagen folgende Entwürfe öffentlich auf:

Auflagegegenstand:

- Aufzuhebender Bebauungsplan Nr. 145
- Festzusetzender Bebauungsplan
- Wohnanteilplan
- Bau- und Strassenlinienplan
- Zonenänderung
- Änderung der Lärmempfindlichkeitsstufen

Orientierender Inhalt:

- Planungsbericht
- Bebauungsplan mit möglicher maximaler Überbauungsziffer
- Städtebauliche Machbarkeitsstudie UPK-Nordareal (vor Ort aufgelegt)

Im Rahmen der öffentlichen, formellen Mitwirkung sind gegen diese Massnahmen keine Einsprachen und/oder Anregungen eingegangen. Mit der Planaufgabe wird gemäss § 116 Abs. 2 Bau- und Planungsgesetz auch eine Planungszone begründet.

5. Vorschriften zum Bebauungsplan

Zu den einzelnen Vorschriften des Bebauungsplans (kursiv fett) haben wir nachstehende Erläuterungen anzubringen:

2. Vorschriften Bebauungsplan

2.1 Pflicht zur Durchführung von Wettbewerbsverfahren

***Um eine hohe städtebauliche und architektonische Qualität zu sichern, sind auf den Bau-
feldern für deren Neubebauung jeweils Wettbewerbsverfahren durchzuführen.***

Die Zielsetzung einer höherwertigen, zeitgemässen und etappierten Überbaubarkeit des Areals setzt voraus, dass die planerischen Vorgaben des Bebauungsplans einen gewissen Spielraum aufweisen. Deshalb wird auf detaillierte Bauvorschriften verzichtet. Die beste städtebauliche und

architektonische Lösung soll durch ein Wettbewerbsverfahren evaluiert werden. Der Qualitätsanspruch wird deshalb auf Stufe des Bebauungsplans durch eine Wettbewerbspflicht verankert. Für die Realisierung öffentlicher Bauten würde diese aus submissionsrechtlichen Gründen ohnehin gelten. Für die Umsetzung des Projekts Demenzheim Marthastift (Baufeld C) ist das Wettbewerbsverfahren schon durchgeführt worden; für das Projekt der KJPK (Teilfläche des Baufelds B) ebenfalls. Die Wettbewerbspflicht kommt nur erneut zum Tragen, falls ein Projekt zurückgezogen würde.

Für die bisherigen Projekte der UPK, wie beispielsweise den Anbau der Forensik (Gebäude R), wurden offene Projektwettbewerbe durchgeführt. Um das nachhaltige Bauen zu fördern, hatte die öffentliche Hand in den Wettbewerbsverfahren jeweils den Minergie-P-Eco Standard verlangt. Dies entspricht den Vorgaben der klimaneutralen Verwaltung, welche in Bezug auf den Energie- und Ressourcenverbrauch strengere Auflagen zu erfüllen hat. Entsprechend wurden diese Anforderungen in den Wettbewerbsprojekten der UPK nachgewiesen bzw. realisiert. Inwiefern diese Vorgaben nach der Verselbstständigung der Kliniken für künftige Verfahren gelten, ist noch offen, jedoch in dieser Hinsicht anzustreben.

2.2 Ergänzender Bebauungsplan Baufeld A

Falls im Baufeld A die Ausnutzung dereinst das zonenzulässige Mass übersteigt, werden die sondernutzungsplanerischen Vorgaben nach Massgabe des Wettbewerbssiegerprojektes in einem anschliessenden Bebauungsplanverfahren durch den Regierungsrat festgelegt; der Regierungsrat wird ermächtigt, dabei mit einem Bebauungsplan eine Erhöhung der zonengemässen Ausnutzung bis zu 20% zu beschliessen.

Diese Bestimmung wird gemäss dem Bebauungsplan Nr. 145 und dem Entscheid des Regierungsrats übernommen. Es ist dem Bauherrn frei gestellt, ob auf dem Baufeld A Parz. 418 im Eigentum des Bürgerspitals Basels die maximale Ausnutzung mit Neubauten dereinst ausgeschöpft werden soll. Dies ist im Rahmen eines Wettbewerbsverfahrens zu prüfen. Üblicherweise werden im Falle erhöhter Ausnutzung der Arealfächen im Rahmen der Wettbewerbe auch erhöhte Anforderungen an die Energieeffizienz der Gebäude (Minergie-P oder ähnlicher Standard) gestellt. Dies wird dementsprechend im Rahmen der Wettbewerbsverfahren ebenfalls zu prüfen sein. Falls der Ausnutzungsbonus beansprucht werden sollte, ist zudem ein Bebauungsplanverfahren erforderlich.

2.3 Zonenänderung Baufeld B

Der Regierungsrat wird ermächtigt, im Baufeld B eine Zonenänderung zu beschliessen.

Im Baufeld B wurde für das Projekt der Kinder- und Jugendpsychiatrischen Kliniken ein öffentlicher Projektwettbewerb im anonymen Verfahren durchgeführt. Das Baufeld B liegt in der Zone 4; für die definitive Umsetzung des Projekts wäre eine Zonenänderung in die Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse (NöI) notwendig. Aufgrund der unklaren Weiterentwicklung dieses Projekts behält sich die Grundeigentümerin zum jetzigen Zeitpunkt jedoch eine anderweitige Nutzung vor. Deshalb wird die Fläche in der Zone 4 belassen. Um diese oder allfällige andere Nutzungen im öffentlichen Interesse jedoch rasch umsetzen zu können, wird der Regierungsrat anstelle des Grossen Rats zur Umzonung in NöI ermächtigt.

2.4 Überbauungsziffer

- a. Innerhalb der Baufelder darf die oberirdische Ausnutzung frei verteilt werden, sofern folgende Überbauungsziffern eingehalten sind: In den Baufeldern B, C und D je maximal 80% und in Baufeld E 60%.***

Diese Bestimmung gibt den Rahmen vor, in dem die oberirdischen Bruttogeschossflächen unter Berücksichtigung der Überbauungsziffer verteilt werden dürfen. Die Überbauungsziffer regelt den Anteil der Bodenfläche, welche innerhalb der Baufelder überbaut werden darf und sichert damit umgekehrt von Bebauung freizuhaltende Aussenraumflächen. Zur bebauten Fläche bzw. Überbauungsziffer werden alle Gebäude einschliesslich der An- und Nebenbauten sowie Unterstände

gezählt. Die Angaben der Überbauungsziffern beruhen auf der städtebaulichen Studie. Die Überbauungsziffer des Baufeldes B mit 80% entspricht dem zonengemässen Freiflächenanteil von 50% hinter der Baulinie gemäss der Zone 4. Die Überbauungsziffer von 60% fusst auf Überlegungen zum Umgang mit dem Bestand und dessen zentrale Funktion und berücksichtigt bereits inventarisierte Naturobjekte.

- b. Im Rahmen von Wettbewerbsverfahren darf die südöstliche Baufeldgrenze mit untergeordneten Bauten (An- und Nebenbauten) überschritten werden, sofern die erforderlichen Abstände zur Nachbarbebauung eingehalten sind.**

Entlang der südöstlichen Baufeldgrenze, in Richtung des Arealinnern, darf die Baufeldgrenze mit untergeordneten Gebäuden leicht unterschritten werden, um auf die örtlichen Gegebenheiten fallweise besser reagieren zu können. Dabei ist die gute Einordnung in die bauliche Umgebung und die Fortsetzung durchgängiger begrünter Aussenräume zu berücksichtigen. Zur bestehenden Bebauung müssen die erforderlichen Gebäudeabstände (Lichteinfallswinkel) eingehalten werden.

2.5 Bauvolumen

Betreffend Geschossigkeit gelten folgende Vorgaben:

- c. Entlang der Friedrich Miescher-Strasse sind maximal vier Vollgeschosse zulässig. Im Rahmen der Wettbewerbe darf eine partielle Fünftgeschossigkeit geprüft und als zulässig erklärt werden.**
- d. Im übrigen Bereich sind drei Vollgeschosse zulässig. Im Rahmen der Wettbewerbe darf eine partielle Viergeschossigkeit geprüft und als zulässig erklärt werden.**

Auf Basis der vorangehenden Studien und der Wettbewerbsresultate wird die Anzahl der Geschosse begrenzt, um eine gute Gesamtwirkung der Neubauten in die bestehende Anlage der universitären psychiatrischen Kliniken mit den teilweise als erhaltenswert eingestuft und inventarisierten Gebäuden zu erreichen. Zur maximalen Anzahl der Vollgeschosse ist jeweils ein zusätzliches, partielles Geschoss zulässig. Dieses muss in der Grundfläche deutlich weniger als ein zusätzliches Dachgeschoss sein, d.h. maximal $\frac{3}{4}$ der üblichen Regelgeschossfläche.

2.6 Generelle Anordnung der Bauten (Baufelder B, C, D, E)

Die bestehende Orthogonalität der gebauten Anlage ist für künftige bauliche Entwicklungen auf den Baufeldern B, C, D, E zu übernehmen. Davon ausgenommen sind Nebenbauten und untergeordnete Bauteile.

Die Positionierung der bestehenden Gebäude auf dem Areal schafft klare und strukturierte Raumbezüge in den Zwischenräumen, sodass die einzelnen Gebäude in der Summe mit ihrem Aussenraum eine geordnete, gut strukturierte Gesamtanlage ergeben. Die Setzung der bestehenden Gebäude zeichnet sich durch eine klare, rechtwinklige Geometrie aus. Um ein davon zu stark abweichendes Erscheinungsbild zu vermeiden, ist zumindest für die Hauptgebäude an diesem typischen, städtebaulichen Merkmal festzuhalten.

2.7 Lage der Hauptfassaden der Gebäude

Die Gebäudefluchten der Hauptgebäude müssen entlang der Friedrich Miescher-Strasse zu zwei Drittel auf der Baufeldgrenze liegen. Im Erdgeschoss und obersten Geschoss sind Rücksprünge von der Hauptflucht zulässig. Die äussersten, markierten Eckpunkte (West und Nord) sind mit Haupt- oder Nebengebäuden zu besetzen.

Die zurückversetzte Lage der Gebäude erfordert eine klare Orientierung zum Strassenraum, um die Adressbildung an der Friedrich Miescher-Strasse zu unterstützen. Deshalb sollen die Gebäude entlang der Friedrich Miescher-Strasse mit ihren Hauptfassaden mehrheitlich bzw. zu zwei Drittel auf der nordwestlichen Flucht der Baufeldgrenze liegen. Um im Erdgeschoss bzw. Dachgeschoss auf die Situation und Bedürfnisse besser reagieren zu können (z.B. gedeckter Eingangsbereich unter Gebäudevorsprung, Ausbildung eines Attikageschosses), darf dort von der

Hauptflucht abgewichen werden. Die Besetzung der beiden Arealecken mit Gebäuden bezweckt in städtebaulicher Hinsicht das „Aufspannen“ der gesamten Arealdimension.

2.8 Erschliessungszone Friedrich Miescher-Strasse

Die Erschliessungszone dient der Gebäudeerschliessung mit Zufahrten in die Einstellhalle(n), den Besucher- und Notzufahrten, Behinderten- und Besucherparkplätzen, Velo- und Rollerabstellplätze sowie Ver- und Entsorgung. Die Erschliessungszone ist so auszugestalten, dass entlang der Friedrich Miescher-Strasse eine gute Gesamtwirkung des Strassenraumes erzielt wird. Eine zweckmässige Begrünung ist anzustreben.

Gemäss der Bezeichnung dient die Zone entlang der Friedrich Miescher-Strasse der Erschliessung und den erwähnten Abstellplätzen für die Nutzung der einzelnen Gebäude und ist zugleich die Hauptadresse. Die Gestaltung der Erschliessungszone soll eine gute Adressbildung unterstützen und den bestehenden Strassenraum möglichst aufwerten, so dass eine gute Gesamtwirkung erzielt wird. Dabei ist auch eine Begrünung mit Bäumen und Grünflächen anzustreben. Ein übergeordnetes Konzept für die Erschliessungszone ist im Zusammenhang mit der etappierten Bebauung begrüssenswert.

2.9 Umgang mit Bestand im Baufeld E

Das bestehende Ökonomiegebäude auf dem Baufeld E darf innerhalb der Baufeldgrenzen angemessen erweitert und angepasst werden.

Diese Vorschrift ermöglicht eine angemessene Erweiterung oder/und Umbau des bestehenden Gebäudes, ohne - wie dies für einen Neubau der Fall wäre – eine Pflicht zur Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens.

2.10 Auf-, An- und Nebenbauten

Untergeordnete Auf-, An- und Nebenbauten sind zulässig, sofern diese sich gut in die Gesamtanlage einordnen. Diese dürfen innerhalb der Baufelder frei angeordnet werden.

Die erwähnten Auf-, An- und Nebenbauten dürfen auf den Baufeldern frei angeordnet werden; für diese untergeordneten Bauteile gilt keine Wettbewerbspflicht, sie müssen dennoch gemäss § 58 des Bau- und Planungsgesetzes eine gute Gesamtwirkung erzielen. Bei den erwähnten Bauten handelt es sich insbesondere auch um unbeheizte Gebäude, Gewächshäuser und Lagerräume.

2.11 Begrünung, Ökologie

Innerhalb der Freiflächen, welche ausserhalb der Baufeldgrenzen und Erschliessungszone sind und nicht der Feinerschliessung dienen, sind zwingend Ersatzmassnahmen für Objekte im Naturinventar vorzusehen.

Die bestehenden inventarisierten Naturobjekte, welche sich innerhalb des Bebauungsplanperimeters befinden, müssen ersetzt werden, falls diese durch Baumassnahmen tangiert werden. Ebenfalls sind innerhalb des Perimeters die Aspekte des ökologischen Ausgleiches zu berücksichtigen. Für die ökologischen Ersatzmassnahmen sind die ausserhalb der Baufelder liegenden Freiflächen vorgesehen, sofern diese nicht für Erschliessung, Wege und Plätze der Gesamtanlage genutzt werden. Als Ersatzmassnahmen und im Sinne des Biotopverbundes können im Weiteren zwischen den Gebäuden Flächen vorgesehen werden.

2.12 Erschliessung für Langsamverkehr

Ausschliesslich für den Langsamverkehr ist von der Flughafenstrasse her ein Anschluss an das bestehende Wegnetz und mindestens eine Verbindung zur Friedrich Miescher-Strasse zu erhalten.

Die Erschliessung der Parkplätze für Mitarbeitende, welche heute von der Flughafenstrasse her erfolgt, wird aufgehoben, um langfristig ein autofreies, attraktives dem Langsamverkehr vorbehaltenes Areal zu erhalten. Die Zufahrt soll deshalb für den Langsamverkehr mit einem Anschluss an das bestehende Wegsystem umgestaltet werden. Von diesem Wegsystem aus ist in der Are-

almitte mindestens die heutige bestehende Wegverbindung zur Friedrich Miescher-Strasse zu erhalten.

2.13 Motorisierte Erschliessung

Die Erschliessung, Vorfahrten sowie Zu- und Wegfahrten für Personenwagen und Anlieferung erfolgen ausschliesslich von der Friedrich Miescher-Strasse her in die Erschliessungszone.

Sämtliche künftige Erschliessungen für Personenwagen und Anlieferung müssen direkt von der Friedrich Miescher-Strasse her in die Erschliessungszone erfolgen. Die genaue Lage der Gebäudeerschliessungen bzw. Zu- und Wegfahrten je Baufeld kann jedoch zum jetzigen Zeitpunkt nicht im Detail festgelegt werden.

2.14 Abstellplätze und Parkierung Personenwagen

Die Parkplätze für Personenwagen sind unterirdisch, möglichst unter den Gebäuden anzuordnen; für eine vorübergehend oberirdische Anordnung sind Abweichungen zulässig. Besucher- und Behindertenparkplätze dürfen innerhalb der Erschliessungszone oberirdisch angeordnet werden.

Basis für die Berechnung der Parkplätze ist die gültige Parkplatzverordnung. Die Parkplätze sind unterirdisch anzuordnen, um eine attraktive, gute Ausnutzung der Parzellen zu erreichen, sowie auch möglichst unter den Gebäuden vorzusehen, um Freiflächen gut bepflanzen zu können (Baumpflanzungen). Vorübergehend dürfen oberirdische Parkierungsflächen bewilligt werden. Dies wird mit der Verlegung der heutigen Mitarbeiterparkplätze zu Gunsten des neuen Standorts des Demenzheims der Fall sein. Zufahrten zu unterirdischen Einstellhallen können auch ausserhalb des Gebäudes liegen.

2.15 Gesamtwirkung Gesamtanlage

Die Bebauung und die begrünten Aussenräume sind so weiterzuentwickeln, dass sie eine hervorragende Gesamtwirkung der Gesamtanlage erzielen. Neubauten haben sich mit ihren Aussenräumen gut zu integrieren. Auf die Weiterentwicklung der parkartigen Freiraumqualitäten ist besonders zu achten.

Die Anlage hat in städtebaulicher Hinsicht und in Bezug auf den Grünraum Qualitäten, an denen mit den weiteren Entwicklungen angeknüpft werden soll. Neue begrünte Aussenräume mit den Baumpflanzungen sollen die gute Gesamtwirkung der Gesamtanlage unterstützen, sich darin gut integrieren und den parkartigen Charakter stärken. Mit Zielsetzung einer guten Weiterentwicklung der bestehenden Grünraumqualitäten sind die begrünten Aussenräume möglichst hochwertig weiterzubearbeiten.

3. Ausnahmen

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

Dies ist eine in Bebauungsplänen übliche Klausel, welche bei der Umsetzung des Bebauungsplans ausnahmsweise geringfügige und konzeptkonforme Abweichungen zulässt.

6. Abstimmung und Abwägung raumwirksamer Interessen

Nach kantonalem Recht haben sich Bebauungspläne nach den Zielen und Grundsätzen des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Art. 1, 3 und 4 RPG) zu richten (§ 93 BPG); zudem ist eine Interessenabwägung in der Begründung der Beschlüsse vorzunehmen (Art. 1-3 RPV). Bundesrechtlich sind raumwirksame Tätigkeiten aufeinander abzustimmen (Art. 2 und 3 RPV). Zusammenfassend kann gesagt werden, dass mit der Planung die Sachpläne und Konzepte des Bundes (Art. 13 RPG), der kantonale Richtplan (Art. 8 RPG) sowie andere Teilrichtpläne und

Konzepte durch das Vorhaben nicht in widersprechender Weise berührt werden. Die vorgesehenen nutzungsplanerischen Massnahmen berücksichtigen die gesetzlichen Grundlagen.

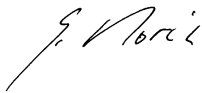
Die Mitwirkung der Bevölkerung (Art. 4 Abs. 2 RPG) wurde gemäss den Ausführungen in Kapitel 4 sichergestellt.

Das nördliche Teilstück des zur Überbauung vorgesehenen Grundstücks befindet sich im sogenannten Konsultationsbereich gemäss Störfallverordnung. Das bedeutet, dass noch überprüft werden muss, mit welchen Massnahmen ein guter Schutz der Heimbewohner im Fall eines Störfalls in der näheren Umgebung sichergestellt werden kann. Die Stiftung Marthastift hat sich verpflichtet, bis zur Einreichung des Baugesuchs diese Abklärungen in Zusammenarbeit mit der Kontrollstelle für Chemie- und Biosicherheit (KCB) durchzuführen. Allfällige Massnahmen werden rechtsverbindlich durch die KCB im Bauentscheid festgelegt.

7. Antrag

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

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Guy Morin
Präsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin

Beilagen

- Entwurf Grossratsbeschluss
- Bebauungsplan Nr. 13'729
- Zonenänderungsplan Nr. 13'731
- Wohnanteiländerungsplan Nr. 13'733
- Bau- und Strassenlinienplan Nr. 13'736
- Lärmempfindlichkeitsstufenänderungsplan Nr. 13'735

Grossratsbeschluss

betreffend

Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 145, Festsetzung eines neuen Bebauungsplans (Friedrich Miescher-Strasse, Flughafenstrasse, Im Burgfelderhof) und einer Zonenänderung, Änderung des Wohnflächenanteils, Änderung der Bau- und Strassenlinien sowie Änderung der Lärmempfindlichkeitsstufen

(vom [Datum eingeben])

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999¹, und 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:

I. Aufhebung Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 145² vom 15. März 1995 wird aufgehoben.

II. Wohnanteilplan

Die Änderung des Wohnanteils gemäss Plan Nr. 13'733 vom 29. Mai 2013 wird verbindlich erklärt.

III. Zonenänderung

Der Zonenänderungsplan Nr. 13'731 vom 29. Mai 2013 wird verbindlich erklärt.

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse für Pflege, Unterkunft und Behandlung von Menschen.

IV. Lärmempfindlichkeitsstufen

Der Lärmempfindlichkeitsstufenänderungsplan Nr. 13'735 vom 29. Mai 2012 wird verbindlich erklärt.

V. Festsetzung Bebauungsplan

1. Der Bebauungsplan Nr. 13'729 vom 29. Mai 2013 auf den Parzellen 687 und 418, beide Sektion 1, wird verbindlich erklärt.

2. Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:

2.1 Pflicht zur Durchführung von Wettbewerbsverfahren

Um eine hohe städtebauliche und architektonische Qualität zu sichern, sind auf den Baufeldern für deren Neubebauung jeweils Wettbewerbsverfahren durchzuführen.

2.2 Ergänzender Bebauungsplan Baufeld A

Falls im Baufeld A die Ausnutzung dereinst das zonenzulässige Mass übersteigt, werden die sondernutzungsplanerischen Vorgaben nach Massgabe des Wettbewerbssiegerprojektes in

¹ SG 730.100.

² Grossratsbeschluss betreffend Erlass spezieller Bauvorschriften für zwei Areale auf Gebiet der Psychiatrischen Universitätsklinik (Parzelle Nr. 687 in Sektion I des Grundbuches Basel-Stadt) sowie für ein Areal auf Gebiet des Bürgerspitals (Milchsuppe) (Parzelle Nr. 418 in Sektion I des Grundbuches Basel-Stadt).

einem anschliessenden Bebauungsplanverfahren durch den Regierungsrat festgelegt; der Regierungsrat wird ermächtigt, dabei mit einem Bebauungsplan eine Erhöhung der zonengemässen Ausnutzung bis zu 20% zu beschliessen.

2.3 Zonenänderung Baufeld B

Der Regierungsrat wird ermächtigt, im Baufeld B eine Zonenänderung zu beschliessen.

2.4 Überbauungsziffer

- a. Innerhalb der Baufelder darf die oberirdische Ausnutzung frei verteilt werden, sofern folgende Überbauungsziffern eingehalten sind: In den Baufeldern B, C und D je maximal 80% und in Baufeld E 60%.
- b. Im Rahmen von Wettbewerbsverfahren darf die südöstliche Baufeldgrenze mit untergeordneten Bauten (An- und Nebenbauten) überschritten werden, sofern die erforderlichen Abstände zur Nachbarbebauung eingehalten sind.

2.5 Bauvolumen

Betreffend Geschossigkeit gelten folgende Vorgaben:

- a. Entlang der Friedrich Miescher-Strasse sind maximal vier Vollgeschosse zulässig. Im Rahmen der Wettbewerbe darf eine partielle Fünfgeschossigkeit geprüft und als zulässig erklärt werden.
- b. Im übrigen Bereich sind drei Vollgeschosse zulässig. Im Rahmen der Wettbewerbe darf eine partielle Viergeschossigkeit geprüft und als zulässig erklärt werden.

2.6 Generelle Anordnung der Bauten (Baufelder B, C, D, E)

Die bestehende Orthogonalität der gebauten Anlage ist für künftige bauliche Entwicklungen auf den Baufeldern B, C, D, E zu übernehmen. Davon ausgenommen sind Nebenbauten und untergeordnete Bauteile.

2.7 Lage der Hauptfassaden der Gebäude

Die Gebäudefluchten der Hauptgebäude müssen entlang der Friedrich Miescher-Strasse zu zwei Drittel auf der Baufeldgrenze liegen. Im Erdgeschoss und obersten Geschoss sind Rücksprünge von der Hauptflucht zulässig. Die äussersten, markierten Eckpunkte (West und Nord) sind mit Haupt- oder Nebengebäuden zu besetzen.

2.8 Erschliessungszone Friedrich Miescher-Strasse

Die Erschliessungszone dient der Gebäudeerschliessung mit Zufahrten in die Einstellhalle(n), den Besucher- und Notzufahrten, Behinderten- und Besucherparkplätzen, Velo- und Rollerabstellplätze sowie Ver- und Entsorgung. Die Erschliessungszone ist so auszugestalten, dass entlang der Friedrich Miescher-Strasse eine gute Gesamtwirkung des Strassenraumes erzielt wird. Eine zweckmässige Begrünung ist anzustreben.

2.9 Umgang mit Bestand im Baufeld E

Das bestehende Ökonomiegebäude auf dem Baufeld E darf innerhalb der Baufeldgrenzen angemessen erweitert und angepasst werden.

2.10 Auf-, An- und Nebenbauten

Untergeordnete Auf-, An- und Nebenbauten sind zulässig, sofern diese sich gut in die Gesamtanlage einordnen. Diese dürfen innerhalb der Baufelder frei angeordnet werden.

2.11 Begrünung, Ökologie

Innerhalb der Freiflächen, welche ausserhalb der Baufeldgrenzen und Erschliessungszone sind und nicht der Feinerschliessung dienen, sind zwingend Ersatzmassnahmen für Objekte im Naturinventar vorzusehen.

2.12 Erschliessung für Langsamverkehr

Ausschliesslich für den Langsamverkehr ist von der Flughafenstrasse her ein Anschluss an das bestehende Wegnetz und mindestens eine Verbindung zur Friedrich Miescher-Strasse zu erhalten.

2.13 Motorisierte Erschliessung

Die Erschliessung, Vorfahrten sowie Zu- und Wegfahrten für Personenwagen und Anlieferung erfolgen ausschliesslich von der Friedrich Miescher-Strasse her in die Erschliessungszone.

2.14 Abstellplätze und Parkierung Personenwagen

Die Parkplätze für Personenwagen sind unterirdisch, möglichst unter den Gebäuden anzuordnen; für eine vorübergehend oberirdische Anordnung sind Abweichungen zulässig. Besucher- und Behindertenparkplätze dürfen innerhalb der Erschliessungszone oberirdisch angeordnet werden.

2.15 Gesamtwirkung Gesamtanlage

Die Bebauung und die begrünten Aussenräume sind so weiterzuentwickeln, dass sie eine hervorragende Gesamtwirkung der Gesamtanlage erzielen. Neubauten haben sich mit ihren Aussenräumen gut zu integrieren. Auf die Weiterentwicklung der parkartigen Freiraumqualitäten ist besonders zu achten.

3. Ausnahmen

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

VI. Festsetzung Bau- und Strassenlinienplan

Der Bau- und Strassenlinienplan Nr. 13'736 vom 29. Mai 2013 wird verbindlich erklärt.

VII. Publikation

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

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Beschluss kann Rekurs beim Verwaltungsgericht erhoben werden. Neue Einwände sind ausgeschlossen, wenn sie bereits im Einspracheverfahren hätten vorgebracht werden können.

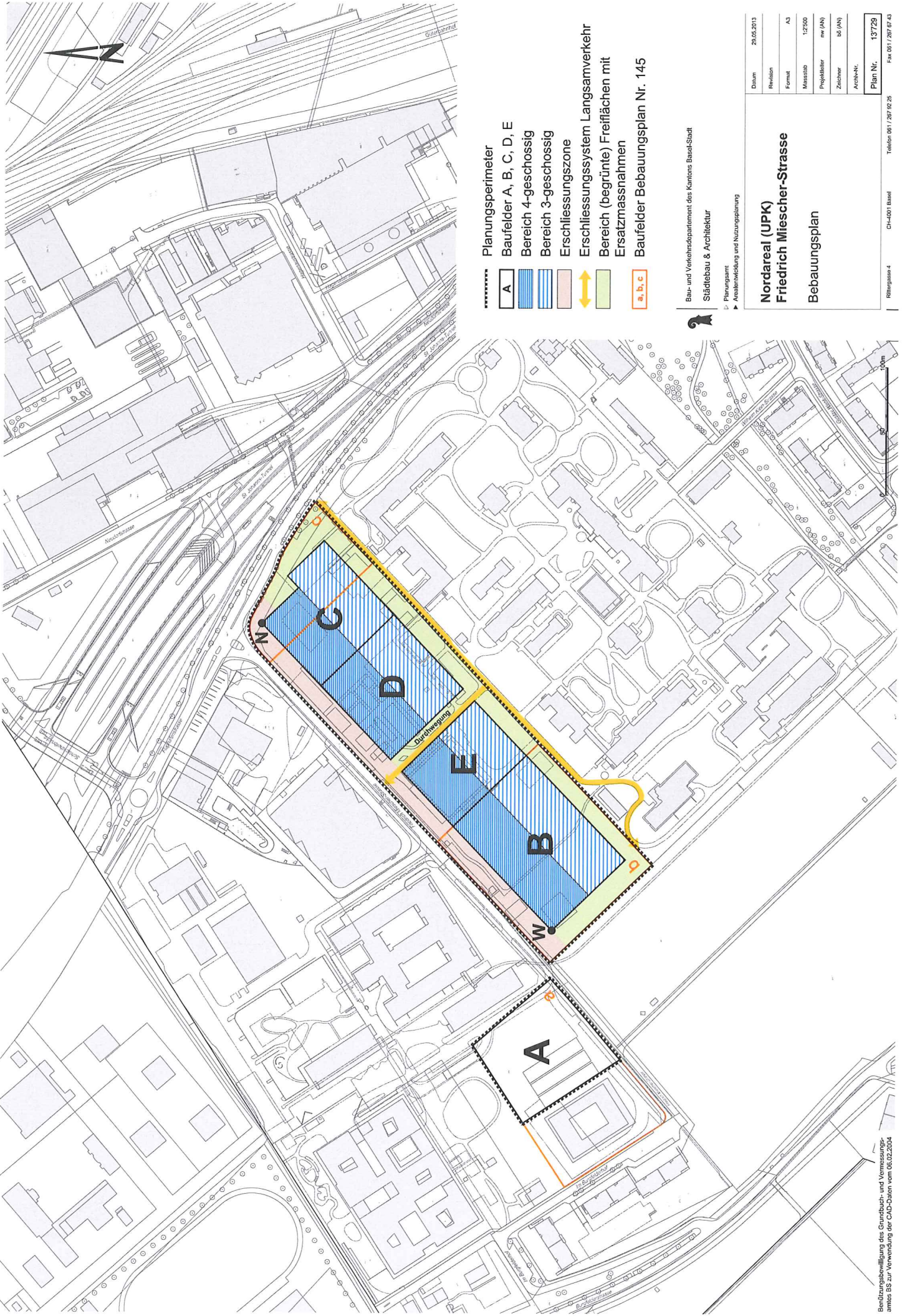
Der Rekurs ist innerhalb von zehn Tagen nach der Zustellung dieses Beschlusses beim Verwaltungsgericht anzumelden. Innerhalb von 30 Tagen, vom gleichen Zeitpunkt an gerechnet, ist die Rekursbegründung einzureichen, welche die Anträge der Rekurrentin oder des Rekurrenten und deren Begründung mit Angabe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

<http://www.grosserrat.bs.ch/?gnr=13.1289>



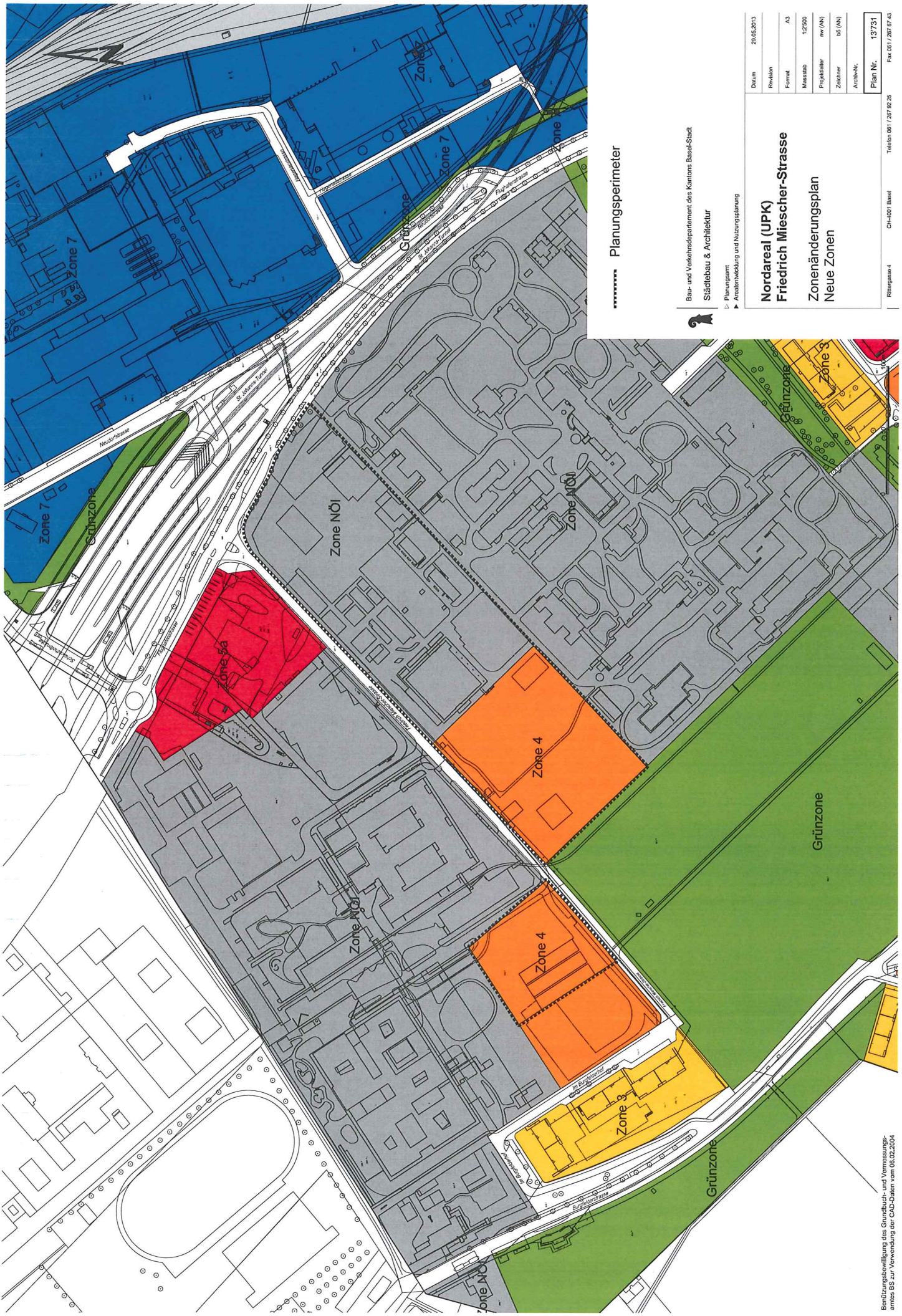
- Planungssperimeter**
- A Baufelder A, B, C, D, E
 - Bereich 4-geschossig
 - Bereich 3-geschossig
 - Erschliessungszone
 - Erschliessungssystem Langsamverkehr
 - Bereich (begrünte) Freiflächen mit Ersatzmassnahmen
 - a, b, c Baufelder Bebauungsplan Nr. 145

Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt
 Städtebau & Architektur

Planungsamt
 Arealentwicklung und Nutzungsplanung

**Nordareal (UPK)
 Friedrich Miescher-Strasse
 Bebauungsplan**

Datum	29.05.2013
Revision	
Format	A3
Maassstab	1:2500
Projektleiter	rw (AN)
Zeichner	sd (AN)
Archiv-Nr.	
Plan Nr.	13729



Planungssperimeter

Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt
Städtebau & Architektur

Planungsamt
Arealentwicklung und Nutzungsplanung

Nordareal (UPK)
Friedrich Miescher-Strasse

Zonenänderungsplan
Neue Zonen

Datum	29.05.2013
Revision	
Format	A3
Maassstab	1:2'500
Projektleiter	mw (AN)
Zeichner	ds (AN)
Architekt	

Plan Nr. 13731

Tel: 061 / 267 92 25

CH-4001 Basel

Risinghaus 4

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



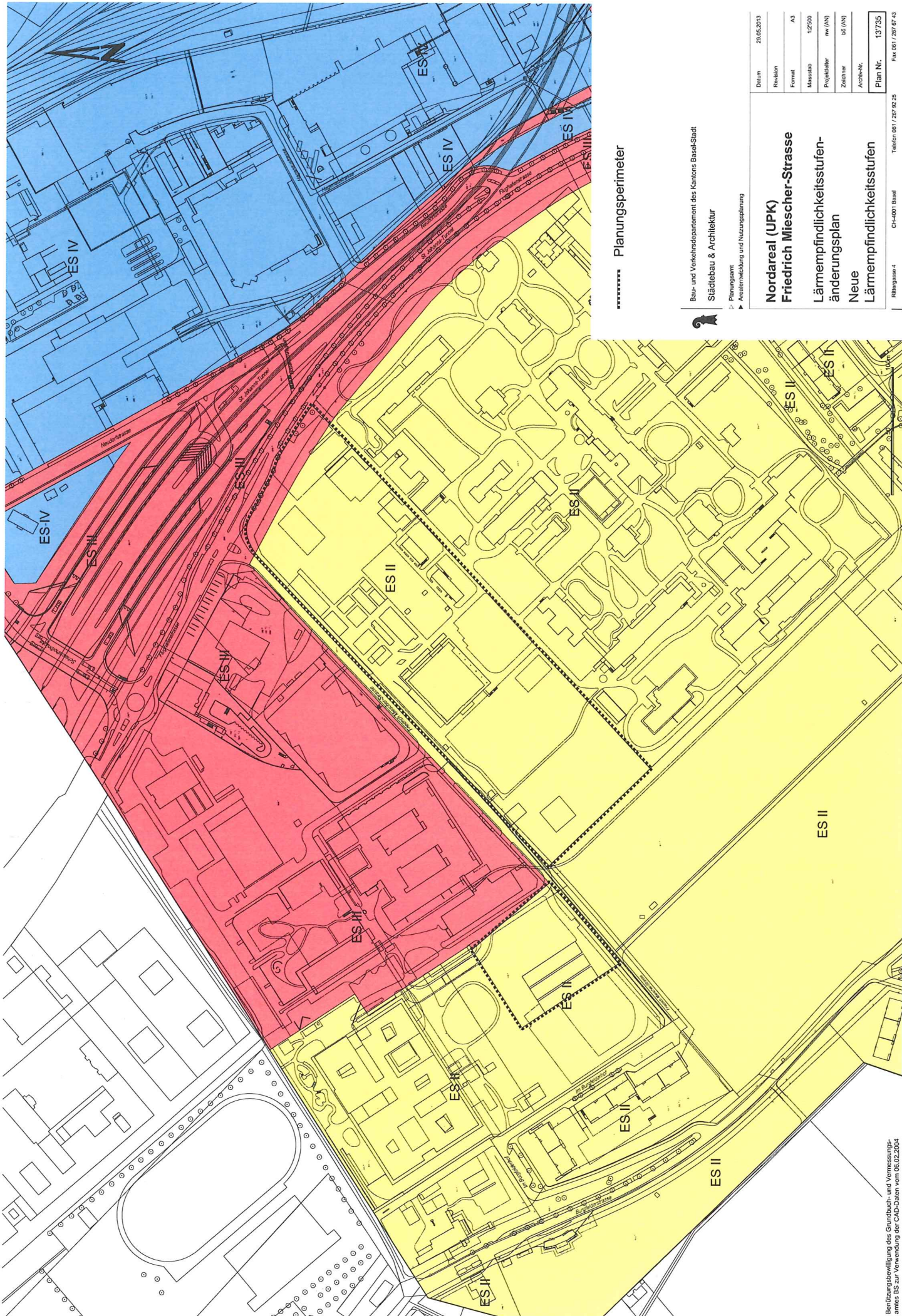
----- Planungssperimeter

Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt
Städtebau & Architektur

► Planungsausschuss
► Ausarbeitung und Nutzungsplanung

Nordareal (UPK)
Friedrich Miescher-Strasse
Wohnanteilländerungsplan
Neuer Wohnanteil

Datum	28.05.2013
Revision	
Format	A3
Maassstab	1:2'500
Projektleiter	rw (AN)
Zeichner	bl (AN)
Architekt	
Plan Nr.	13733



Planungsperimeter

Bau- und Vorkehrungsdepartement des Kantons Basel-Stadt
Städtebau & Architektur

Planungsamt
Stadtentwicklung und Nutzungsplanung

Nordareal (UPK)
Friedrich Miescher-Strasse
Lärmempfindlichkeitsstufen-
änderungsplan
Neue
Lärmempfindlichkeitsstufen

Datum	28.05.2013
Revision	
Format	A3
Maßstab	1:2'500
Projektleiter	rw (AN)
Zeichner	bl (AN)
Archiv-Nr.	
Plan Nr.	13735



- Planungssperimeter
- Baulinie neu
- Baulinie aufzuheben
- Baulinie bestehend
- Strassenlinien bestehend

Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt
Städtebau & Architektur

Planungsamt
Anlagenentwicklung und Nutzungsplanung

Nordreal (UPK) Friedrich Miescher-Strasse Bau- und Strassenlinienplan

Datum	20.02.2013
Revidiert	
Format	A3
Massstab	1:2'500
Projektleiter	mr (AH)
Zeichner	bl (AH)
Architekt	
Plan Nr.	13736