



An den Grossen Rat

14.0993.02

BVD/P140993

Basel, 9. Juli 2014

Regierungsratsbeschluss vom 8. Juli 2014

Ratschlag Campus Gesundheit

betreffend

Festsetzung eines neuen Bebauungsplanes für das Areal des Universitätsspitals, Geviert Petersgraben, Spitalstrasse, Schanzenstrasse, Hebelstrasse (Areal Universitätsspital) und Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 107 vom 23. Oktober 1969

Inhalt

1. Begehren.....	4
2. Ausgangslage und Zielsetzung.....	4
3. Übersicht und Einführung	5
3.1 Gesundheitsversorgung im Kanton Basel-Stadt	5
3.2 Masterplan „Campus Gesundheit“	5
3.3 Bedarfsplanung	6
3.4 Erneuerungsbedarf	7
3.5 Städtebaulicher Kontext	7
3.6 Investitionsübersicht und Finanzierung.....	8
3.7 Nachhaltiges Bauen	8
4. Vorgehen und Entwicklungsstrategie	9
4.1 Testplanung USB-Areal (2008)	9
4.2 Masterplan „Campus Gesundheit“ (2009-2011)	9
4.3 Wettbewerbsverfahren „Erneuerung Klinikum 2“ (2012-2013)	10
4.4 Bebauungsplan (2014).....	11
5. Aspekte der Arealentwicklung	11
5.1 Entwicklungen auf dem Spitalareal im Spiegel der Zeit.....	11
5.1.1 Bauetappe Bürgerspital nach 1955.....	11
5.1.2 Veränderungen des Stadtbildes	12
5.1.3 Volksabstimmung von 1964 („Bürgerspital-Skandal“).....	12
5.1.4 Anpassungen der Hochhaus-Bestimmungen um 1960	13
5.2 Stadtbild	13
5.3 Städtebau	14
5.4 Umgang mit denkmalgeschützten Bauten	15
5.4.1 Klinikum 1.....	15
5.4.2 Predigerkirche	15
5.4.3 Markgräflerhof	16
5.4.4 Holsteinerhof	16
5.5 ISOS (Inventar der schützenswerten Ortsbilder Schweiz).....	16
5.6 Grün- und Freiraumkonzeption	17
5.6.1 Perimeter A	17
5.6.2 Perimeter B	18
5.7 Bepflanzung	18
5.7.1 Naturinventar.....	18
5.8 Strassenräume.....	18
5.8.1 Stadträumliche Betrachtung Petersgraben	19
5.8.2 Petersgraben.....	19
5.8.3 Spitalstrasse und Schanzenstrasse	19
5.8.4 Hebelstrasse	19
5.8.5 Klingelbergstrasse.....	19
5.9 Arealerschliessung und Gebäudezugänge	19
5.10 Helikopterlandeplatz.....	20
5.11 Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr	20
5.12 Fussverkehr.....	21

5.13	Veloverkehr	21
5.14	Parkierung	21
5.15	Lärmschutz	22
6.	Übergeordnete Planung und Konzepte	22
6.1	Kantonaler Richtplan	22
6.2	Verdichtungsgebiete in der Stadt	23
7.	Nutzungsplanerische Massnahmen	24
7.1	Eigentumsverhältnisse	24
7.2	Zonenplan	25
7.2.1	Baurechtliche Vorgaben	25
7.2.2	Lichteinfallswinkel	25
7.2.3	2-Stunden Schatten	25
7.3	Bau- und Strassenlinien	26
7.4	Aufhebung bestehender Bebauungsplan Nr. 107	26
7.5	Bebauungsplan mit Bauvorschriften	27
7.6	Mehrwertabgabe	34
7.7	Dienstbarkeiten	35
8.	Auflage- und Einspracheverfahren	35
8.1	Einsprachen: formelle Behandlung	35
8.1.1	Legitimation Basler Heimatschutz	35
8.1.2	Legitimation der Freiwilligen Basler Denkmalpflege	36
8.2	Einsprachen: materielle Behandlung	36
9.	Abwägung raumwirksamer Interessen	40
9.1	Notwendigkeit und öffentliches Interesse	40
10.	Antrag	42

Abbildungen

Abb. 1:	Neuer Bebauungsplan (Plan-Nr. 13'778 a)	4
Abb. 2:	Städtebaulicher Kontext „Campus Gesundheit“ und „Campus Schällemätteli“	7
Abb. 3:	Projekt von 1956, Modellansicht von Nord-Osten	12
Abb. 4:	Abstimmungsprojekt von 1964, Modellansicht von Süd-Osten	13
Abb. 5:	Fotomontage mit Bettenhaus von 1964, Unterer Rheinweg	13
Abb. 6:	Visualisierung Stadtbild, Blickrichtung von der Mittleren Brücke	14
Abb. 7:	Visualisierung Neues Klinikum 2, Sicht vom Petersgraben	15
Abb. 8:	Ausschnitt Teilrichtplan Velo 2013 (Entwurf)	21
Abb. 9:	Ausschnitt Hochhauskonzept Basel, 2010	23
Abb. 10:	Perimeterdarstellung	24
Abb. 11:	Ausschnitt Zonenplan mit Perimeterdarstellung	25
Abb. 12:	2-Stunden-Schatten des neuen Klinikums 2	26
Abb. 13:	Bebauungsplan Nr. 107 vom 23. Oktober 1969 (nicht genordnet)	26

1. Begehren

Mit diesem Ratschlag beantragen wir Ihnen, einen neuen Bebauungsplan für das Areal des Universitätsspitals im Geviert zwischen Petersgraben, Spitalstrasse, Schanzenstrasse und Hebelstrasse zu genehmigen und den Bebauungsplan Nr. 107 vom 23. Oktober 1969 aufzuheben.

2. Ausgangslage und Zielsetzung

Das Spitalareal ist einem erhöhten Nutzungsdruck ausgesetzt. Dieser kann nicht ausschliesslich durch Nutzungsoptimierung in den vorhandenen Gebäuden aufgefangen werden, sondern macht Neubauten mit den entsprechenden städtebaulichen Veränderungen erforderlich. Das Gebäude des Klinikums 2 wird durch einen Neubau ersetzt, da wegen des grossen Sanierungsaufwandes eine Weiternutzung nicht wirtschaftlich ist und die Gebäudestruktur aus den 1970er Jahren nicht die Voraussetzungen für einen zukunftsweisenden Spitalbetrieb bietet. Mit dem Bebauungsplan werden die städtebaulichen Rahmenbedingungen für die zukünftige Entwicklung des Universitätsspitals Basel (USB) in innerstädtischer Lage an der Schnittstelle zur mittelalterlichen Altstadt definiert. Grundlage bilden die Erkenntnisse aus der Testplanung, dem Masterplan „Campus Gesundheit“ und aus dem zweistufigen Projektwettbewerb für die städtebauliche Entwicklung des USB-Areals sowie für die Erneuerung des Klinikums 2. Denkmalgeschützte Bauten und deren Umfeld werden bei zukünftigen Planungen berücksichtigt, die parkähnlichen Anlagen des Spitalgartens sollen besser und attraktiver miteinander verbunden werden, die umliegenden Strassenräume sollen ihrem Charakter entsprechend in der Gesamtqualität erhöht und für den Fussverkehr attraktiver werden. Die Verkehrsführung um das Spitalareal sowie die Erschliessung des Geländes sollen verbessert werden, die Veloabstellplätze sind optimal angebunden an das städtische Veloroutennetz.

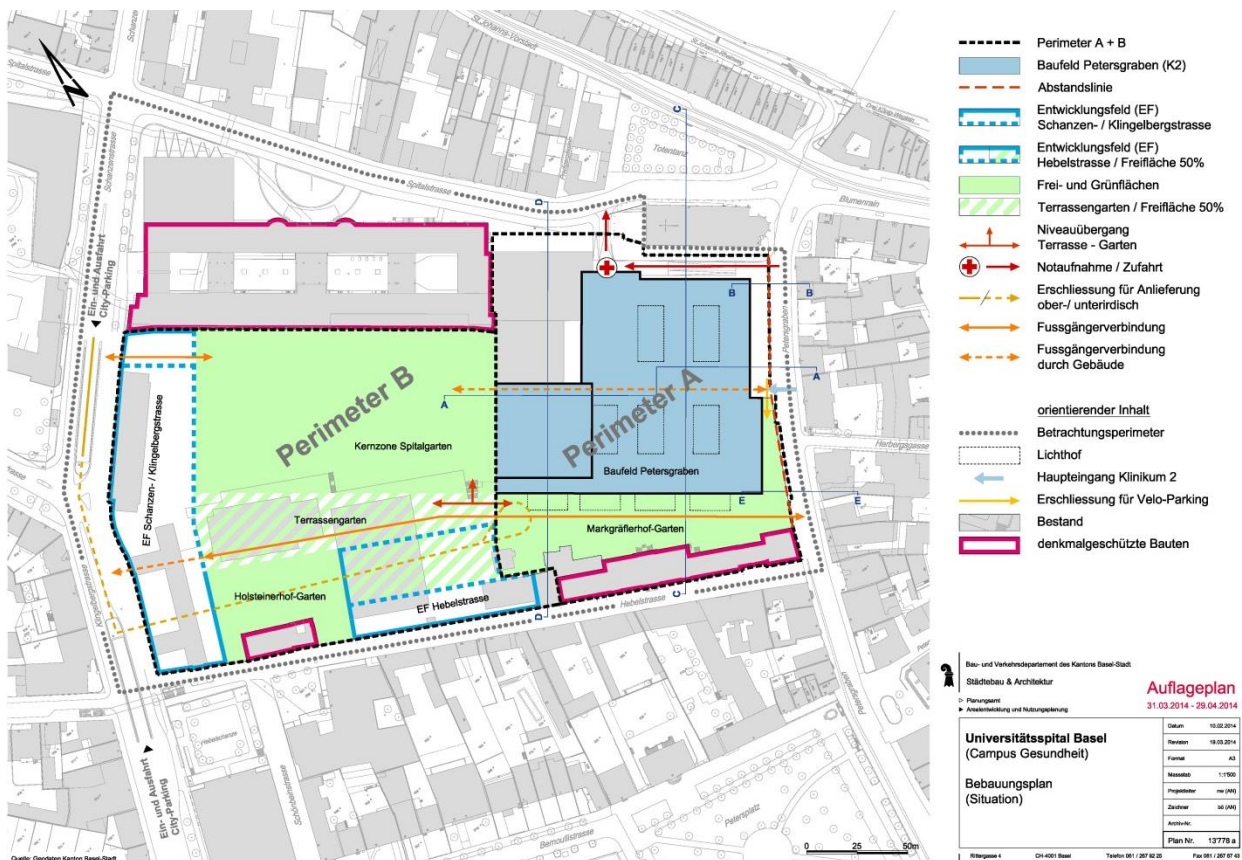


Abb. 1: Neuer Bebauungsplan (Plan-Nr. 13'778 a)

Zur Konkretisierung der städtebaulichen Festlegungen werden für die Erstellung des Bebauungsplans zwei Perimeter entsprechend der vorhandenen Planungssicherheit definiert. Im Perimeter A (Baufeld Petersgraben) basieren die städtebaulichen Aussagen direkt auf dem Siegerprojekt des Wettbewerbs zum Neubau Klinikum 2. Die räumlichen Grenzen der Bebauung sind hier durch Mantellinien definiert. Im Perimeter B (Entwicklungsfelder Klingelberg- und Schanzenstrasse sowie Hebelstrasse) sind die städtebaulichen Grundlagen der definierten Entwicklungsfelder noch über ein Varianzverfahren (Wettbewerb, Studienauftrag) festzulegen.

3. Übersicht und Einführung

3.1 Gesundheitsversorgung im Kanton Basel-Stadt

Das Universitätsspital Basel (USB) ist bedeutend für die Gesundheitsversorgung der baselstädtischen Bevölkerung. Basierend auf dem Leistungsauftrag und der Leistungsvereinbarung für die Spitalversorgung erbringt das USB medizinische Leistungen für die kantonale Bevölkerung. Als Notfallversorger betreibt das USB Intensivstationen und Operationsbereitschaft rund um die Uhr. Im Jahr 2013 wurden rund 17'000 stationäre Fälle (52 % aller stationären Fälle des USB) für baselstädtische Einwohnerinnen und Einwohner erbracht. Dies entspricht einem Marktanteil von rund 40 % der stationären Spitalbehandlungen der Wohnbevölkerung. Zusätzlich wurden über 100'000 Fälle ambulant behandelt. Darüber hinaus versorgt das USB regionale und überregionale Patienten und Patientinnen. Im Jahr 2013 wurden über 15'000 Fälle (48 % aller stationären Fälle des USB) für ausserkantonale und ausländische Fälle erbracht. Davon stammen 70 % aus den Nachbarkantonen (BL, AG, SO), 16 % aus übrigen Kantonen und 14 % aus dem Ausland. Zusätzlich wurden über 90'000 ausserkantonale und ausländische Fälle ambulant behandelt.

Das USB erbringt Leistungen in der spezialisierten Medizin, im Rahmen der Interkantonalen Vereinbarung zur hochspezialisierten Medizin (IVHSM). Die mit der Erbringung der definierten Leistungen beauftragten medizinischen Zentren werden auf einer interkantonalen und somit national geltenden Spitalliste geführt. Als universitär-medizinische Lehr- und Forschungsstätte wirkt das USB in der transnationalen und klinischen Life Science-Forschung mit. Die Medizinische Fakultät der Universität und das Universitätsspital sind Grundpfeiler der Basler Standortpolitik als Life Science-Zentrum.

Das USB zählt im Gesundheitsbereich mit rund 6'000 Mitarbeitenden und über 200 Auszubildenden zu den grössten Arbeitgebern der Nordwestschweiz. Darüber hinaus stellt das Spital Ausbildungsplätze für Studierende der Medizinischen Fakultät, für pflegerische, therapeutische und medizintechnische Berufe sowie für die berufliche Grundausbildung inklusive Praktikumsstellen bereit. Das Spital sorgt für die Weiterbildung zum Facharzt und zur Fachärztin und engagiert sich intensiv in der Fortbildung der Ärzteschaft in der Region.

3.2 Masterplan „Campus Gesundheit“

Zur optimalen Erfüllung des Leistungsauftrags, zur Erreichung der strategischen Ziele und Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit in einem dynamischen regionalen, nationalen und internationalen Gesundheitsmarkt ist eine langfristige Raum- und Bauplanung nötig, die den zukünftigen Anforderungen gerecht wird. Das aus den Siebzigerjahren stammende Klinikum 2 hat die Lebensdauer eines Spitalbaus überschritten, weist für zeitgemässe Spitalprozesse wenig geeignete Strukturen auf und macht zunehmend Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten nötig. Dieser Aufwand wird in den kommenden Jahren noch stark ansteigen. Die anstehende Erneuerung des Klinikums 2 war der Auslöser für die Masterplanung.

Der vom Regierungsrat am 7. Juni 2011 beschlossene Masterplan „Campus Gesundheit“ dient als zentrales Steuerungsinstrument dazu, die wesentlichen Eckpunkte und Rahmenbedingungen der Standortentwicklung aufzuzeigen und zusammenzufassen. Für das USB ist er eine verbindli-

che Basis für die angestrebte langfristige Arealentwicklung. Der Masterplan berücksichtigt die Betriebsstrategie und Bedarfsplanung und behandelt die räumliche Entwicklung, die Etappierung sowie die Prognosen zum Investitionsbedarf und der zeitlichen Umsetzung. In der ersten Phase der Umsetzung des Masterplans wird das Klinikum 2 erneuert. Dies erfolgt bei laufendem Betrieb in mehreren Etappen und wird über zehn Jahre in Anspruch nehmen. Mit dem Masterplan werden die verschiedenen Grundlagen und Anforderungen an Strategie, Bedarf und Städtebau vertieft, vernetzt und mit Blick auf Bestand und Städtebau übersichtlich dargestellt.

Der Masterplan „Campus Gesundheit“ ist die von den beteiligten Departementen sowie dem USB gemeinsam getragene Grundlage für das vorliegende Bebauungsplanverfahren und die weiteren Entwicklungsschritte. Der vorliegende Entwurf für einen neuen Bebauungsplan berücksichtigt die aus dem im Jahr 2012 ausgeschriebenen Wettbewerb gewonnenen Erkenntnisse und schafft die städtebaulichen und baurechtlichen Grundlagen für die Umsetzung des Masterplans. Der Masterplan ist behördenverbindlich.

3.3 Bedarfsplanung

Im Zuge der Masterplanung wurden die heute erbrachten Leistungen und die vorhandenen Flächen in Bezug zu den zukünftig erwarteten Leistungsentwicklungen gestellt und daraus der erwartete Bedarf abgeleitet und in Modulen zusammengefasst und beschrieben. Ein Modul entspricht z.B. einer hoch- bzw. niedriginstallierten Bettenstation oder einer ambulanten Poliklinik. Die Soll- und Ist-Flächen wurden detailliert entsprechend der jeweiligen Nutzung nach Funktionsbereichen gemäss DIN 13080 erfasst und Modulen zugeordnet. Jedes Modul wurde mittels standardisierten Raumvorgaben und –grössen an hoch- und niedriginstallierten Flächen entsprechend den Anforderungen der im Modul zusammengefassten Pflege-, Untersuchungs- und Behandlungseinheiten beschrieben. Aktuell verfügt das USB über 133 Module mit einer Hauptnutzfläche (HNF)¹ von 106'000 m². Da in Zukunft zusätzliche medizinische Leistungen mit einem höheren Flächenbedarf erbracht werden müssen, die Technisierung weiter zunimmt und neue gesetzliche Vorgaben wie beispielsweise Brandschutz oder Tageslicht am Arbeitsplatz erfüllt werden müssen, wurde die Modulfläche für die Berechnung des zukünftigen Bedarfs erhöht. Die Bedarfsplanung wurde im Rahmen der Masterplanung anhand der Leistungsentwicklung und mithilfe von vergleichenden Analysen überprüft. Dies ergab einen langfristigen Bedarf von 135 Modulen mit einer Fläche von insgesamt 123'000 m² HNF. Somit beträgt der gesamte zusätzliche Flächenbedarf im untersuchten Perimeter 17'000 m² HNF.

Jede Bautätigkeit beeinträchtigt den laufenden Spitalbetrieb, deshalb erfolgen die Sanierungs- und Erneuerungsphasen in wenigen, dafür in eher grossen Etappen. In der ersten Erneuerungsphase gemäss dem Masterplan „Campus Gesundheit“² sollen mit dem Neubau des Klinikums 2 im Perimeter A 39'000 m² HNF realisiert werden. Davon dienen 7'000 m² HNF neuen und zusätzlichen Nutzungen; aussenliegende Funktionen (z.B. Augenklinik) können dabei nach Bedarf integriert werden. Im Perimeter B beträgt der Flächenbedarf gesamthaft 41'000 m² HNF.

Seit den 1970er Jahren haben sich medizinische Diagnostik, Behandlung, Technik und Abläufe im Spital massgeblich weiterentwickelt. Die Aufrechterhaltung eines modernen Spitalbetriebes erfordert regelmässige Anpassungen an die räumlichen Gegebenheiten. Die bestehende Substanz des Klinikums 2 lässt die dafür erforderlichen Anpassungen nicht mehr ohne einen unverhältnismässigen Aufwand zu. Der Neubau bietet die Voraussetzung für eine optimal auf die Bedürfnisse der Patientinnen und Patienten sowie die Anforderungen des Betriebes abgestimmte Infrastruktur und ermöglicht somit langfristig effiziente und qualitativ hochwertige Leistungserbringung.

Die Bedarfsplanung wird laufend überprüft und allenfalls angepasst. Die aktuellen Gegebenheiten im Gesundheitswesen fliessen ebenso in diesen Prozess ein, wie die Entwicklung der erbrachten

¹ SIA Norm 416 (SN 504 416), Ausgabe 2003: Die Hauptnutzfläche (HNF) dient der Zweckbestimmung und Nutzung des Gebäudes im engeren Sinne.

² Masterplan „Campus Gesundheit“, S. 30, 31

medizinischen Leistungen, die Betriebsstrategie des USB und die Finanzierbarkeit der erforderlichen Massnahmen. Dieser Prozess garantiert, dass die Einschätzungen und Berechnungen so realistisch wie möglich sind. Insbesondere die notwendigen Daten zur Berechnung der künftigen Flächen der universitären Forschung und Lehre werden im Zusammenhang mit der Universitätsplanung stetig überprüft. Die Überprüfung des Bedarfs ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans, sondern Grundlage für das bewilligungspflichtige Bauprojekt.

3.4 Erneuerungsbedarf

Die bestehenden baulichen Strukturen – insbesondere die Gebäude des Klinikums 2 aus den 1970er Jahren – entsprechen nicht mehr den Anforderungen eines zeitgemässen Spitals. Die in den 1970er-Jahren typische Bauweise genügt heute weder funktional noch städtebaulich den Anforderungen an einen modernen Spitalbau. Der Brandschutz und die Erdbebensicherheit entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen. Neue gesetzliche Anforderungen, steigende Ansprüche an die medizinischen Behandlungsmethoden und an die Arbeitsplatzqualität beeinflussen die Nutzungsdauer von Spitalbauten. Zudem beträgt die Lebensdauer haustechnischer Anlagen in einem Spital nur etwa 30 Jahre. Um die Unterhalts- und Betriebskosten unter Kontrolle zu halten, ist eine vorausschauende Planung der Erneuerungs- und Sanierungsmassnahmen mit Blick auf die Entwicklung des Gesamtareals zwingend notwendig. Die Erneuerung des Klinikums 2 hat während des laufenden Betriebes zu erfolgen. Durch eine sinnvolle Planung und Etappierung sollen die Einschränkungen für Patientinnen und Patienten sowie Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter möglichst gering gehalten werden.

Die 2003 sanierten Gebäude des Klinikums 1 mit dem ebenfalls 2003 erstellten OP West sowie der zurzeit im Bau befindliche OP Ost haben zurzeit keinen Erneuerungsbedarf.

3.5 Städtebaulicher Kontext

Auf dem heutigen USB-Areal befinden sich zahlreiche Bauten, welche durch den Spitalbetrieb, die Spitalverwaltung sowie Lehre und Forschung genutzt werden. Auf dem sog. Areal „Campus Gesundheit“ des USB sind Nutzungsverdichtungen und städtebauliche Veränderungen geplant. Ebenso werden auf dem benachbarten „Campus Schällemätteli“ mit dem Biozentrum (Höhe: 75 m) und dem ETH-DBSSE (Departement of Biosystems, Science and Engineering) weitere Verdichtungen realisiert. Der „Campus Gesundheit“ sowie der „Campus Schällemätteli“ sind im Hochhauskonzept als geeignete Gebiete ausgewiesen. Schon heute zeichnen sich diese Areale im Vergleich zum städtebaulichen Umfeld durch eine andere Massstäblichkeit der Bauten und Freiräume aus, was sich mit diesen räumlichen Entwicklungen verstärken wird. Die Höhenentwicklung künftiger Neubauten steht im Spannungsfeld zwischen Wirkung im Stadtbild, dem Freihalten von Freiräumen und der Altstadt-Situation. Die Höhenentwicklungen bedürfen jedoch immer auch gesonderter nutzungsplanerischer Verfahren mit entsprechenden Entscheidungen durch das Parlament.

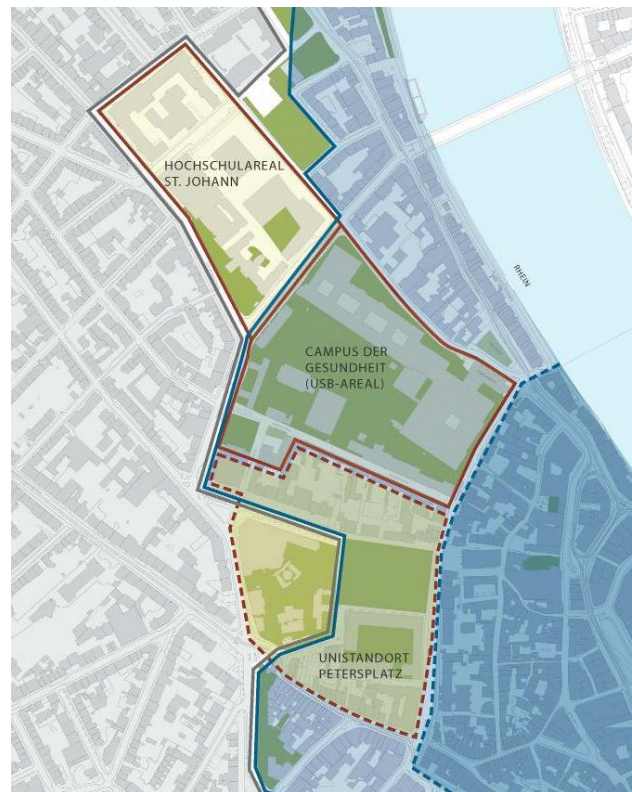


Abb. 2: Städtebaulicher Kontext „Campus Gesundheit“ und „Campus Schällemätteli“

Der Standort Petersplatz, eingebettet in historisch gewachsene Strukturen, ist trotz seines andersartigen städtebaulichen Charakters auch Teil dieses übergeordneten Spital- und Universitätsquartiers.

3.6 Investitionsübersicht und Finanzierung

Seit der Verselbständigung der öffentlichen Spitäler auf den 1. Januar 2012 als öffentlich-rechtlich selbständige Anstalten³ ist das USB für die Finanzierung von Infrastrukturprojekten und damit für die Finanzierung der Gesamterneuerung selbst verantwortlich. Die gesetzliche Aufsicht obliegt dem Regierungsrat als Eigner.

Auf Basis des berechneten Bedarfs der Masterplanung und einer Grobkalkulation aus dem Architekturwettbewerb, welche durch die wettbewerbsbegleitenden Gutachter im Rahmen der Vorprüfung des Projekts „ARCADIA“ erstellt wurde, ist für die erste Erneuerungsphase mit einem Investitionsbedarf von rund 730 Mio. Franken zu rechnen (Planungsgenauigkeit +/-25 %, Stand Baukostenindex Oktober 2012).

Das USB konnte in den ersten beiden Jahren unter der Verselbständigung trotz schrittweiser Reduktion der gemeinwirtschaftlichen Leistungen positive Betriebsergebnisse erzielen; dies dank laufender Effizienzsteigerungen.

Gesamtschweizerisch bestehen noch Unsicherheiten für die mittelfristige Zukunft der Spitalfinanzierung, welche im Laufe der nächsten Jahre durch höchststrichterliche Entscheide und möglicherweise zusätzliche Anpassungen in Bundesverordnungen eine Klärung erfahren dürften. Diese Unsicherheiten wirken sich auch auf die Finanzierung von Spitalinfrastrukturen zulasten der sozialen Krankenversicherung aus. Sollten die erwarteten Entscheide stark zu Ungunsten der Spitäler ausfallen, müsste die Tragbarkeit durch das USB nochmals überprüft werden.

3.7 Nachhaltiges Bauen

Bei der Weiterentwicklung des USB-Areals hat die energiesparende Bauweise einen hohen Stellenwert. Auch eine ökologische Energieversorgung sowie eine nachhaltige Planung sind wichtige Voraussetzungen. Grundlagen dazu bilden die Vision 2000-Watt-Gesellschaft und die SIA Empfehlung 112/1 für nachhaltiges Bauen im Hochbau.

Das USB soll nicht nur medizinische und architektonische, sondern auch ökologische Standards erreichen. Zur Anwendung kommt insbesondere die SIA Empfehlung 112/1 für nachhaltiges Bauen im Hochbau. Diese definiert in einem umfassenden Kriterienkatalog die Themen des nachhaltigen Bauens. Die Relevanz der einzelnen Kriterien soll für jedes Bauobjekt frühzeitig bestimmt werden.

Für Objekte mit langfristiger Perspektive entscheidet der gesamte Lebenszyklus. Investitionen sollten immer unter Berücksichtigung der Lebenszykluskosten betrachtet werden. Auch die Thematik „Graue Energie“ gilt es bei Entscheidungen bezüglich Betriebsenergie zu berücksichtigen. Neubauten sollen im Hinblick auf eine künftige Umnutzung und etappenweise Sanierung flexibel geplant und mit einer hohen Gebrauchstauglichkeit geplant respektive realisiert werden.

Aufgrund der verbesserten Energiebilanz eines sanierten respektive eines neuen Gebäudes wird der Verbrauch an Elektro-, Wärme- und Kälteenergie künftig sinken. Dank eines hohen Anteils an genutzter Ab- und Umweltwärme wird die künftige Energieversorgung sowohl in Bezug auf Kosten wie auch auf die Kriterien der 2000-Watt-Gesellschaft gut abschneiden.

Es werden die heutigen Forderungen des nachhaltigen Bauens verfolgt. Energetisch wird für die Gebäudehüllen der Neubauten der Minergie-Standard oder gleichwertig angestrebt, sofern dies

³ SG 331.100: Gesetz über die öffentlichen Spitäler des Kantons Basel-Stadt (Öffentliche Spitäler-Gesetz, ÖSpG) vom 16.02.2011 (Stand: 01.01.2012)

für die Nutzung sinnvoll ist. Sanierungen sind nach Minergie-Standard für Neubauten zu planen. Die Themen „Erstellung Gebäude“, „Betrieb Gebäude“ und „Funktionstüchtigkeit“ sind gemäss Vorgaben des Kantons in der Planung und Ausführung zu berücksichtigen.

4. Vorgehen und Entwicklungsstrategie

4.1 Testplanung USB-Areal (2008)

Das Testplanungsverfahren wurde als kooperativer Planungsprozess mit drei eingeladenen Teams (Gmür Architekten aus Basel, Marques AG aus Luzern und Metron AG aus Brugg) durchgeführt mit dem Ziel eines gemeinsamen Erarbeitens von kreativen Lösungsmöglichkeiten anhand von städtebaulich-architektonischen Entwürfen. Mit dem Aufzeigen geeigneter Strategien für die zukünftige räumliche Entwicklung des USB wurden Rahmenbedingungen wie Bebauungsdichte, Funktionsanordnung, Freiräume, etc. für die nächsten Planungsschritte formuliert. Die wichtigsten Erkenntnisse der Testplanung wurden in einer Synthese zusammengefasst: Der Kanton Basel-Stadt wird mit der Neugestaltung des Schällemätteli- und des USB-Areals die Zukunft der Universität und des Universitätsspital sichern, wobei die Entwicklung der beiden Areale weder städtebaulich noch funktional unabhängig geplant werden können. Die Testplanung zeigte auf, dass für das USB aus betriebstechnischer und städtebaulicher Sicht Verdichtungen in Form von höheren Baukörpern notwendig sind, um das geforderte Potential umsetzen zu können. Darüber hinaus wurden bereits damals die denkmalpflegerischen Aspekte eingehend diskutiert und auf das Erfordernis eines rücksichtsvollen und gesetzeskonformen Umgangs mit den bestehenden Baudenkmalern hingewiesen.

4.2 Masterplan „Campus Gesundheit“ (2009-2011)

Der Masterplan „Campus Gesundheit“ ist ein Raumplanungs- und Steuerungsinstrument, das auf einen langfristigen Planungshorizont hin entwickelt wurde und der koordinierten Zusammenarbeit der beteiligten Instanzen, Behörden sowie des USB und der Universität dient. In ihm werden die wesentlichen Eckpunkte der Arealentwicklung (Städtebauliche Zielsetzungen wie maximale Gebäudehöhen, Umgang mit erhaltenswerter Bausubstanz, Gestaltung des Freiraums, Verkehr und Erschliessung, Nachhaltiges Bauen sowie Realisierung und deren Etappierung) und die notwendigen Prozesse zusammengefasst. Er bildet somit den langfristigen (städte-)baulichen Rahmen für die Entwicklung des USB-Areals. Der Masterplan kann gegebenenfalls auch an neue Verhältnisse und Erkenntnisse angepasst werden.

Der Masterplan basiert auf dem bestehenden Leistungsauftrag und den Eckwerten der strategischen Raumplanung des USB, sowie den aus der Erarbeitung des Masterplanes gewonnenen Erkenntnissen: Der in der strategischen Raumplanung des USB ermittelte und vom Regierungsrat mit dem Bericht des Gesundheitsdepartments vom 9. August 2007 zur Kenntnis genommene zusätzliche Flächenbedarf von 65'000 m² Geschossfläche (GF)⁴ wurde vertieft analysiert und gegenüber den ursprünglichen Annahmen um ca. 40 % reduziert. Der zusätzliche Flächenbedarf für den gesamten Perimeter beträgt neu rund 40'000 m² GF (inkl. Flächen in den Untergeschossen) bzw. rund 17'000 m² Hauptnutzfläche (HNF).

Die vom Regierungsrat beschlossene Zusatzfläche (inkl. Flächen in den Untergeschossen) von 25'000 m² GF (RRB Nr. 07/30/43 + 43.1 vom 18. September 2007) für die erste Erneuerungsphase (Klinikum 2) kann auf rund 16'000 m² GF bzw. 7'000 m² HNF reduziert werden. Der Zeitrahmen für die erste Erneuerungsphase erstreckt sich voraussichtlich bis ins Jahr 2028, weitere Erneuerungsphasen über 2035 hinaus.

⁴ SIA Norm 416 (SN 504 416), Ausgabe 2003: Die Geschossfläche ist die allseitig umschlossene und überdeckte Grundrissfläche der zugänglichen Geschosse einschliesslich der Konstruktionsflächen (entspricht weitgehend dem § 8 „Bruttogeschossfläche“ des Bau- und Planungsgesetzes).

Die Anträge auf Unterschutzstellung (Klinikum 1 und Bettenhaus 3) wurden von der Denkmalpflege zur Beschlussfassung an den Regierungsrat weitergeleitet. Das Bettenhaus 3 wurde mit dem RRB Nr. 09/41/69 vom 22. Dezember 2009 nicht unter Schutz gestellt. Beim Klinikum 1 wurden Dach und Fassaden mit RRB Nr. 09/41/70 sowie mit RRB Nr. 11/05/44 vom 8. Februar 2011 Elemente des Gebäudeinnern wie Haupttreppenhäuser mit Vorplätzen, Hörsälen und Ausstattung unter Schutz gestellt.

Die Erkenntnisse aus der durchgeführten Testplanung wurden auf ihre bauliche Umsetzbarkeit vor allem in Bezug auf die Erneuerung respektive Realisierung der ersten Bauetappe vertieft (Tragwerk, Haustechnik, Erdbebenertüchtigung). Alle für das USB-Areal wichtigen städtebaulichen Randbedingungen sind in der notwendigen Tiefe definiert (Erschliessung, Freiräume, Baulinien, Höhen, Umgang mit Schutzobjekten).

4.3 Wettbewerbsverfahren „Erneuerung Klinikum 2“ (2012-2013)

Die Ausschreibung aus dem Jahr 2012 für den Projektwettbewerb Erneuerung Klinikum 2 auf dem Areal des USB hatte folgende Zielsetzung:

Entwicklung eines Erneuerungs- und Etappierungskonzepts für die Gebäude der dritten Bauetappe (Gebäude der 1970er Jahre), insbesondere des Klinikums 2. Mit dem Wettbewerbsbeitrag waren für das USB ideale Voraussetzungen betreffend Städtebau, Spitalbetrieb, Etappierbarkeit und Wirtschaftlichkeit nachzuweisen, um die anstehenden Erneuerungen zukunftsweisend und betriebsverträglich innerhalb des Gesamtareals umzusetzen.

Zur Erlangung eines qualitativ hochstehenden Projektvorschlages gemäss vorgenannten Zielen und zur Evaluierung eines Generalplanerteams, wurde ein anonymer, zweistufiger Projektwettbewerb im selektiven Verfahren (Präqualifikation) nach GATT/WTO durchgeführt. Sämtliche Eingaben wurden durch eine fachkompetente Jury, bestehend aus Sach- und Fachpreisrichterinnen und Sach- und Fachpreisrichtern bewertet. Für die Teilnahme an der Stufe 1 haben sich 19 Teilnehmende qualifiziert, wobei zwei Teams im Verlauf des Wettbewerbs auf eine Teilnahme verzichteten. Aufgrund der Leistungen in der Stufe 1 des Wettbewerbs haben sich sieben Teams für die zweite Stufe qualifiziert. Nach Beurteilung der zweiten Stufe wurden fünf Projekte rangiert. Im ersten Rang hat sich der Projektvorschlag „ARCADIA“ der Architekten Giuliani und Hönger aus Zürich durchgesetzt. Dies aufgrund eines überzeugenden städtebaulichen Beitrags mit einem hohen Mass an Nutzungsflexibilität, sinnvollen Spitalprozessen, angemessener Wirtschaftlichkeit, einem klaren Etappierungskonzept sowie angenehmen, mehrheitlich mit Tageslicht ausgestatteten Arbeitsplätzen. Der Spitalbetrieb kann aufgrund des vorgeschlagenen Konzeptes während der gesamten Erneuerungsphase aufrechterhalten werden.

Im Rahmen der Beurteilung des Wettbewerbs hat sich die kantonale Denkmalpflege zum Umgebungsschutz folgendermassen geäußert: „Alle geschützten Baudenkmäler und Inventarobjekte bleiben in der ersten Etappe ungeschmälert erhalten. Die Organisation der Notfallzufahrt im 1. Untergeschoss wirkt sich günstig auf die Umgebung der Predigerkirche aus. Ebenso ist der Zwischenraum zwischen Markgräflerhof und Klinikum 2 auch mit den neuen Lichthöfen adäquat gelöst. Die Fassade gegen den Petersgraben vermag aber noch nicht zu überzeugen. Ihre Höhe (fünf Geschosse) und Ausgestaltung, insbesondere die Auskragung des Klinikums 2 über dem Haupteingang, ist im Umfeld der historischen Bebauung ungünstig.“

Das Siegerprojekt „ARCADIA“ wurde in der weiteren Projektierung hinsichtlich seiner architektonischen und städtebaulichen Aussage wesentlich überarbeitet, insbesondere die Lage des Bettenturms (Verschiebung nach Norden und damit nicht mehr fassadenbündig) und die Eingangssituation entlang dem Petersgraben wurden verbessert. Auch die Gestaltung der Fassade in seinem Gesamterscheinungsbild wurde verbessert und fügt sich gut in seine Umgebung ein. Das überarbeitete Siegerprojekt diene als Grundlage für die Ausarbeitung dieses Bebauungsplans.

4.4 Bebauungsplan (2014)

Das Ergebnis des Wettbewerbsverfahrens sowie die behördenverbindlichen Aussagen des Masterplans „Campus Gesundheit“ bilden die Grundlage für einen grundeigentümergebundenen Bebauungsplan. Die zentralen Festlegungen daraus sollen in Rechtsverbindlichkeit überführt werden; andere werden als Rahmenbedingungen sowie Hinweise für die nachfolgenden Verfahren (Wettbewerb, Studienauftrag) verwendet. Der Betrachtungsperimeter des Bebauungsplanes „Campus Gesundheit“ wird im Hinblick auf die unterschiedlichen Zeithorizonte der Planung und Umsetzung aufgeteilt in einen Perimeter A mit einem mittelfristigen, projektbezogenen Realisierungshorizont und einen Perimeter B mit einem mittel- bis langfristigen Planungshorizont.

Für den Perimeter A sollen die rechtsverbindlichen Bauvorschriften festgesetzt werden. Die für eine Baubewilligung notwendigen Festsetzungen im Perimeter B erfolgen zu einem späteren Zeitpunkt durch einen zusätzlichen Beschluss durch den Regierungsrat oder Grossen Rat (s. dazu Kapitel 7.5, Ziffer 3.1).

5. Aspekte der Arealentwicklung

5.1 Entwicklungen auf dem Spitalareal im Spiegel der Zeit

Die Entwicklung des Spitalareals in Basel begann 1842 mit der Verlegung des mittelalterlichen Standorts zwischen Freie Strasse und Barfüsserplatz an den heutigen Standort an der Spitalstrasse. Für die Standortwahl wichtig war die Nähe zur Universität. Mit dem Klinikvertrag zwischen Bürgerrat und Kanton im Jahr 1865 konnten in der medizinischen und chirurgischen Abteilung klinische Abteilungen zur Erforschung von Krankheiten gegründet werden⁵. Bereits um 1914 wurde auf dem Spitalareal der Platz im historischen Markgräflerhof, Merianflügel und Männerkrankenhaus zu knapp, obwohl zahlreiche Abteilungen wie Kinderspital, Augenspital, Irrenanstalt und Frauenspital verlegt worden waren. Eine über 20 Jahre dauernde Planungsperiode startete, in der zahlreiche Projektvarianten (Verdichtung am Standort, Verlegung an periphere Lagen) getestet wurden. Überlegungen, die auch heute zum Teil noch Aktualität besitzen, führten zum Festhalten am heutigen Standort: Das Areal sei zentral in der Stadt gelegen. Für die Einlieferung von Kranken sei es gut erschlossen; die Anschlüsse an Tramlinien und Verkehrswege seien ideal. Auch die Nähe zur Universität sei optimal.

Nachdem der Grosse Rat bereits ein Gesamtprojekt von E. Sutter an diesem Standort im Jahr 1935 abgelehnt hatte, erhielt die Architektengemeinschaft um Baur, Vischer, Bräunig, Leu und Dürig von der Spitaldirektion den Auftrag, einen Gesamtplan für das Bürgerspital zu entwerfen. Dieser entstand in enger Zusammenarbeit mit der Spitaldirektion und erhielt im Jahr 1938 die Zustimmung der Behörden und des Grossen Rats. Das Projekt wurde unter erschwerten Bedingungen realisiert und war unmittelbar nach Kriegsende 1945 bezugsbereit.

5.1.1 Bauetappe Bürgerspital nach 1955

Rasch voranschreitende Entwicklungen im Gesundheitswesen verlangten nicht nur eine Vergrösserung der Bettenzahl, sondern stellten auch andere bauliche und betriebliche Anforderungen an die zeitgemässe Universitätsklinik. Staatliche Polikliniken sollten in einem Neubau konzentriert werden. Im Jahr 1954 erhielt die Architektengemeinschaft mit H. Baur den Auftrag, ein Vorprojekt zu erarbeiten. Eine erste Konzeption mit zwei sechsgeschossigen Bettenhäusern und einem flachen Behandlungsbau wurde aufgrund der Weitläufigkeit und betrieblicher Mängel verworfen. Im Jahr 1956 legte die Architektengemeinschaft ein Entwurf vor, der den Ansprüchen von kurzen Verbindungswegen zwischen Bettenstation und Behandlungsräumen genügen sollte. Es bestand aus einem Bettenhochhaus mit einem niedrigeren Behandlungstrakt. Durch seine Ausrichtung sollte das sechszehngeschossige Gebäude, zur Altstadt gerichtet, möglichst schlank in Erscheinung treten.

⁵ 700 Jahre Bürgerspital 1265-1965, Bürgerspital Basel (Hrsg.), Basel, 1965

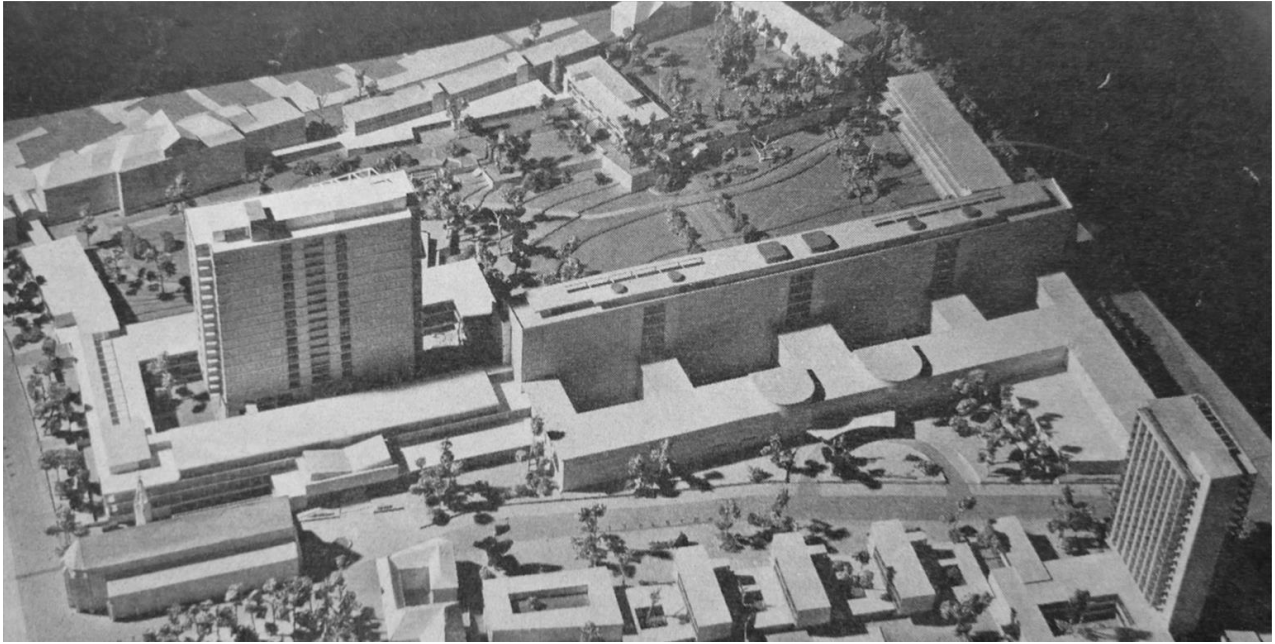


Abb. 3: Projekt von 1956, Modellansicht von Nord-Osten

5.1.2 Veränderungen des Stadtbildes

Das Projekt wurde 1961 der grossrätlichen Baukommission vorgelegt und ausführlich diskutiert. Die Debatten drehten sich um den Umgang mit Bauten des historischen Kontexts und um die grundsätzliche Frage der Höhe des Bettenhauses. Die Baukommission zog für die Beurteilung der städtebaulichen Auswirkungen ein Expertengutachten von Prof. Alfred Roth, Architekt, bei. Dieser bemerkte, dass das Areal zwischen St. Johannis-Vorstadt und Spalen-Vorstadt, Petersgraben und Schanzenstrasse gesamthaft als Entwicklungszone für die Universität und das Bürgerspital zu erklären sei. Die Hebelstrasse habe ihren ursprünglichen Charakter und Zweckbestimmung einer Vorstadtgasse für das Wohnen des gehobenen Bürgerstands verloren. Hinsichtlich der Bauten an der Hebelstrasse vertrat der Gutachter die Meinung, dass der Hebelstrassenzug nicht auf die Dauer erhalten werden kann.⁶ Auch die Baukommission stellte fest, dass man sich auf die Erhaltung des Markgräflerhofes und Holsteinerhofes zu beschränken habe. Aus Sicht der Stadtentwicklung argumentierte Alfred Roth weiter: „Basel ist mit seiner hochentwickelten, wachsenden Industrie und seiner bedeutsamen schweizerischen-internationalen Verkehrslage eine ausserordentlich vitale Stadt. In der Stadtsilhouette erscheinen ausser den eher zurücktretenden Kirchentürmen, Wohn- und Geschäftshäuser, Silobauten und Fabrikamine, darunter solche von offensichtlicher Eleganz“. Nach seinen Aussagen habe das Bettenhochhaus durch die der Stadt zugewandten Schmalseite keine störende Wirkung auf das Stadtbild.

5.1.3 Volksabstimmung von 1964 („Bürgerspital-Skandal“)

Letztlich hat die Baukommission in den hitzigen Debatten das ursprünglich 62 Meter hohe Projekt in der Höhe auf 48 Meter reduziert und nach zahlreichen Kommissionssitzungen dem Volk vorgelegt. Das Projekt wurde in der Volksabstimmung von 1964 deutlich angenommen.

Die massiven zeitlichen Verzögerungen sowie die Verteuerung führten jedoch dazu, dass eine Mehrheit der Parlamentarier und des Volkes die Umsetzung der dritten Bauetappe als Skandal empfanden. Um die politische Krise zu überwinden, wurde eine komplett anders besetzte Bauorganisation mit der kompletten Neuplanung für das Klinikum 2 beauftragt. Ein vollständig überarbeitetes Projekt vom Architekturbüro Suter & Suter wurde dem Volk nicht mehr vorgelegt und so

⁶ Gutachten von Prof. Alfred Roth über die mit der 3. Bauetappe des Bürgerspitals Basel zusammenhängenden städtebaulichen Auswirkungen und Eingriffe, 1963

konnte der 300 Millionen Baukredit für das Ratschlagsprojekt im Jahr 1969 ohne Opposition durch den Grossen Rat genehmigt werden.⁷

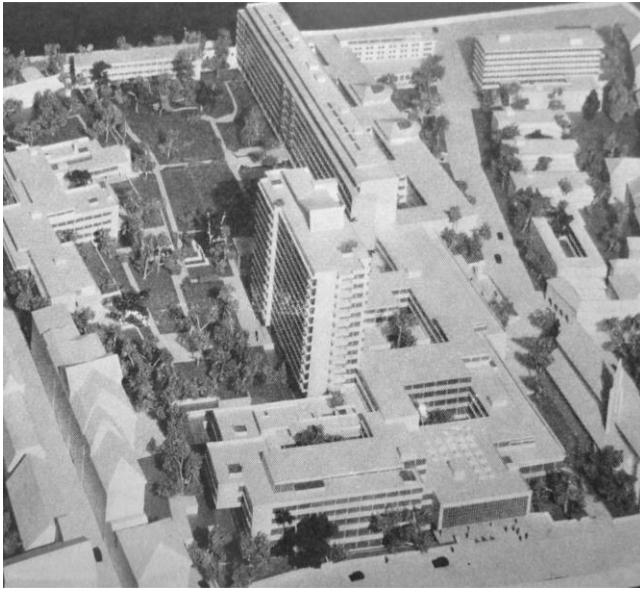


Abb. 4: Abstimmungsprojekt von 1964, Modellansicht von Süd-Osten



Abb. 5: Fotomontage mit Bettenhaus von 1964, Unterer Rheinweg

5.1.4 Anpassungen der Hochhaus-Bestimmungen um 1960

1960 legte der Regierungsrat dem Grossen Rat eine Änderung und Ergänzung des Hochbautengesetzes zur Beratung vor, welche im 1962 genehmigt wurde und im Zusammenhang mit den Spitalbauvorhaben das geplante Bettenhaus als zulässig erklärte. Während innerhalb der inneren Gräben von Grossbasel, den Gräben von Kleinbasel und der Altstadtzonen nach wie vor keine Hochhäuser errichtet werden durften und die Altstadtzonen im Nahbild nicht beeinträchtigt werden sollten, durfte der Grosse Rat neuerdings zwischen den inneren und äusseren Gräben Grossbasels spezielle Bauvorschriften für Hochhäuser erlassen. Die neuen Bestimmungen bedeuteten eine deutliche Lockerung gegenüber der Regelung von 1930.⁸ Die St. Johann-Rheinufersilhouette wurde nicht mehr in diesen absoluten Schutz miteinbezogen und dadurch für eine „Überbauung aus dem Hintergrund“ freigegeben. Der Bericht der Baukommission von 1961 wies darauf hin, dass in Zukunft noch weitere Hochhäuser die St-Johanns-Vorstadt überragen würden.

Prof. Alfred Roth kommentierte im Gutachten die Veränderung des Stadtbildes aufgrund des ursprünglich geplanten Bettenhochhauses folgendermassen „Vom beliebten Spazierweg am Unteren Rheinweg betrachtet, erhebt sich das Bettenhochhaus mit 4 bis 5 Geschossen und mit der Breitfront über die Rheinuferbebauung. Man spürt, dass hinter der Rheinfront die Stadt weiterlebt und weiterleben will auf eine baukünstlerisch und sozial durchaus würdevolle Weise“.

5.2 Stadtbild

Das Strassengeviert Klingelbergstrasse, Schanzenstrasse, Spitalstrasse, Petersgraben und Hebelstrasse definiert das USB-Areal. Es ist wesentlich geprägt durch die bestehenden und zu erhaltenden Bauten des Klinikums 1, des Markgräfler- sowie des Holsteinerhofs, welche den Spitalgarten als Herz der Anlage umrahmen. Der Spitalgarten bietet eine wesentliche städtebauliche Qualität sowohl für die Stadtumgebung als auch für das USB selbst und wird mit der Erstellung

⁷ Der Basler Bürgerspital-Skandal der 1960er Jahre, Lizentiatsarbeit, Rémy Schmutz-Best, 1995, S. 133 ff, Kap. Zusammenfassung

⁸ Seit 1930 galt für Hochhäuser folgende Regelung: „Hochhäuser dürfen nur an städtebaulich geeigneten und sorgfältig ausgewählten Punkten erstellt werden. Historische und künstlerische Werte dürfen insbesondere im Gebiet der Altstadt nicht beeinträchtigt werden.“

des Neubaus Klinikum 2 im Perimeter A gestärkt und besser an den Stadtraum angeschlossen. Im Perimeter B wird der Spitalgarten erweitert, neu geordnet und städtebaulich gefasst.

Der geplante Neubau für das Klinikum 2 orientiert sich zur Predigerkirche und zum Petersgraben hin mit einem Flachbau in angemessener Gebäudehöhe. Der Haupteingang zum Petersgraben und die Zufahrt zur Notfallaufnahme treten städtebaulich mit den gegenüberliegenden Bauten in Beziehung. Die bestehenden Strassenräume werden erweitert, städtebaulich gefasst und der öffentliche Zugang zum Spitalgarten aufgewertet.

Im Inneren des Areals und von dessen Rändern weit abgerückt ist ein 60 Meter hoher Spitalturm mit den Bettenstationen angeordnet. Dieser bildet mit dem Hauptbau des Klinikums 1 ein Ensemble um den Spitalgarten, ermöglicht durch den geringen Fussabdruck des gesamten Baukörpers eine Vergrösserung des öffentlichen Spitalgartens und verhindert eine Zweistunden-Beschattung der ans Areal angrenzenden Nachbarliegenschaften.

Im Stadtbild von Basel ist der Spitalturm in der Fernsicht vom Rheinufer aus als vertikale Ergänzung zum kraftvollen, horizontalen Klinikum 1 sichtbar. In der Höhe um einige Geschosse tiefer bildet der neue Spitalturm (Gebäudehöhe 60 m) einen Bezug zu dem im Westen sich im Bau befindlichen Biozentrums (Gebäudehöhe 75 m). In der näheren Umgebung des USB-Areals tritt der Spitalturm durch seine Innenlage zurückhaltend in Erscheinung. Lediglich zwischen den Randbauten – wie beispielsweise vor dem Markgräflerhof – wird der Turm als neuer Bestandteil der Spitalanlage erfahrbar.



Abb. 6: Visualisierung Stadtbild, Blickrichtung von der Mittleren Brücke

5.3 Städtebau

Ergänzend zum Klinikum 1 wird der Neubau in einen flachen Baukörper mit den Untersuchungs- und Behandlungsräumen und den zum zentralen Spitalgarten hin angeordneten Spitalturm mit den Bettenstationen gegliedert. Um angemessene Aussenräume zu schaffen, reagiert der vier- bis fünfgeschossige Flachbau differenziert auf die unterschiedlichen Umgebungsbauten. Zum Markgräflerhof hin wird ein konisch sich öffnender Aussenraum ausgebildet, der – von der heutigen Ausfahrt „Warenannahme“ befreit – den Spitalgarten bis zum Petersgraben hin führt und ihm einen öffentlichen Zugang verleiht. Zur Predigerkirche hin wird ein Gassenraum mit respektvollem Abstand geschaffen, der dem historischen Bau den erforderlichen Wirkungsraum schenkt. Am Spitalgarten erzeugt der vertikale Spitalturm im Dialog mit dem horizontalen Bau des Klinikums 1 ein spannungsvolles Ensemble. Zwischen diesen akzentuierten Hauptbauten gewährleistet der

gerade erstellte, dreigeschossige Operations- und Intensivstationstrakt (OP Ost) einen gebührenden Abstand. Zu den Altstadtbauten am Petersgraben hin gliedert sich der Flachbau durch einen Vorsprung und schafft zwei unterschiedliche Vorbereiche zur Strasse.



Abb. 7: Visualisierung Neues Klinikum 2, Sicht vom Petersgraben

An dieser Stelle bildet eine zweigeschossige Vorhalle die Adresse des Neubaus und den Auftakt zu dem der Öffentlichkeit zugänglichen Passagenraum. Dieser führt zentral durch den ganzen Klinikumsbau und endet im zweigeschossigen Portikus⁹ und im Spitalgarten. Unter der Erweiterung des Spitalgartens vor dem Markgräflerhof greifen Räume des USB in den Untergeschossen bis in die Nähe der Untergeschosse des Markgräflerhofs.

5.4 Umgang mit denkmalgeschützten Bauten

Der Umgang mit den denkmalgeschützten Bauten folgt dem Leitbild im Masterplan „Campus Gesundheit“ des USB. Der Abstand zu den denkmalgeschützten Bauten wird im Wesentlichen durch den Lichteinfallswinkel bestimmt.

5.4.1 Klinikum 1

Aus städtebaulicher und architektonischer Sicht zählt das Klinikum 1 (und seine Ergänzungsbauten von 1993-2002) in der Stadt Basel zu den prägenden Bauten aus der Zeit der Moderne (und der Gegenwart). Das Gebäude wurde in den vergangenen Jahren unter Berücksichtigung seiner architektonischen Qualitäten innen und aussen umfassend saniert, was die Aufrechterhaltung eines zeitgemässen Spitalbetriebs garantiert. Das äussere Erscheinungsbild wie Fassaden und Dächer sowie Elemente des Gebäudeinnern wie Haupttreppenhäuser mit Vorplätzen, Hörsälen und Ausstattung wurden unter Denkmalschutz gestellt.

5.4.2 Predigerkirche

Der Schutzabstand zur Predigerkirche wird gegenüber der heutigen Gebäudeflucht um etwa 2.5 Meter vergrössert, um die Kirche als Solitär stärker freizustellen und ihr einen grösseren Wir-

⁹ Säulenhalle als Vorbau an der Eingangsseite eines Gebäudes

kungsraum zu geben. Gleichzeitig wird bei der Vorfahrt die Gebäudeflucht gegenüber der heutigen Gebäudeflucht zurückgesetzt, was die Freistellung des polygonalen Chorschlusses¹⁰ der Predigerkirche bewirkt. Die räumliche Trennung zur Predigerkirche wird durch die Vorfahrt in das 1. Untergeschoss zusätzlich unterstützt.

5.4.3 Markgräflerhof

Durch die Orthogonalität des neuen Klinikums 2 bei gleichzeitiger Auslenkung des Petergrabens stellt der Neubau das Endgebäude an der Ecke Petersgraben-Hebelstrasse frei und lenkt in den Spitalgarten ein.

Ebenfalls durch die Orthogonalität des oberirdischen Bauvolumens des neuen Klinikums 2 und der Auslenkung des zur Hebelstrasse parallelen Markgräflerhofes weist dieser einen grosszügigen Gartenraum auf. Seine differenzierte Staffelung wird mit der durchgehenden Fassadenflucht des Neubaus gestärkt.

5.4.4 Holsteinerhof

Der Holsteinerhof mit dem vorgelagerten Garten bleibt vollumfänglich erhalten. Seine Wirkung kann durch einen möglichen späteren Abbruch der beiden Gebäude ZLF (Zentrum für Lehre und Forschung) und Personalcafeteria (Centrino) gestärkt werden.

5.5 ISOS (Inventar der schützenswerten Ortsbilder Schweiz)

Das Areal des USB liegt auf dem Gebiet der hochmittelalterlichen Altstadt und befindet sich innerhalb des ehemaligen äusseren Mauerringes. Bereits im Rahmen der Testplanung wurde aus denkmalpflegerischer Sicht hingewiesen, dass Hochhäuser innerhalb des Altstadttrings die Stadtsilhouette beeinträchtigen würden. Zu den Rahmenbedingungen des Masterplans und des darauf folgenden Wettbewerbsverfahrens für die „Erneuerung Klinikum 2“ gehörte die Vorgabe, dass das Klinikum 1, die Predigerkirche, der Holsteinerhof und der Markgräflerhof (ohne Anbau Hebelstrasse 10) unter Denkmalschutz stehen und wenn möglich in ihrer städtebaulichen Anordnung und Gestaltung zu stärken sind. Ferner, dass der Anbau an den Markgräflerhof von 1904 (Hebelstrasse 10) rückgebaut werden kann.

Bei der Richt- und Nutzungsplanung als kantonale Aufgaben kommt dem ISOS im Grundsatz mittelbare Wirkung zu. Im vorliegenden Fall, für den Erlass eines Bebauungsplanes, ist den Schutzanliegen des ISOS Rechnung zu tragen. Es sind dabei geeignete Schutzmassnahmen zu ergreifen, wobei ein relativ grosser Beurteilungsspielraum besteht.

Auf der Stufe des kantonalen Richtplanes wird das Thema Hochhäuser aufgegriffen und die entsprechende Karte dazu weist den Bebauungsplanperimeter als geeignetes Gebiet für Hochhäuser aus. Ergänzend wird auf das Hochhauskonzept, welches als Grundlage für die Beurteilung von Hochhäusern sowie zur Unterstützung der städtebaulichen Entwicklungsziele und der übergeordneten kantonalen Interessen dient, verwiesen.

Im Sachplan Universität verweist der kantonale Richtplan auf den Kontext zu den Zielen für den Lehr- und Forschungsstandort Basel bis 2020. Die Konzentration der Spitalbauten und der Erweiterungsbedarf des USB sind im kantonalen Richtplan ebenfalls enthalten.¹¹

Im Hinblick auf den vorliegenden Bebauungsplansentwurf resultiert aufgrund des aus betrieblicher Sicht notwendigen Bauvolumens im Vergleich zum bestehenden Klinikum 2 eine bedingte Standortverbesserung für die angrenzenden Denkmäler (Predigerkirche und Markgräflerhof) sowie die Altstadt Silhouette. Eine positive Wirkung hat die Rücknahme der Gebäudefluchten ge-

¹⁰ Vieleckiger Altarraum in Kirchen

¹¹ Richtplan Kanton Basel-Stadt 2009, S. 83 f, 94 und 98 f

genüber der Predigerkirche. Durch die gesteigerte Höhenentwicklung des geplanten Volumens wird die Altstadtsilhouette jedoch nach wie vor beeinträchtigt.

Im Entwicklungsfeld Hebelstrasse, welches mit einem Rückbau der Hebelstrasse 10 (Anbau an Markgräflerhof) verbunden ist, kann im Rahmen weiterer Planungen eine Verbesserung erreicht werden. Grundsätzlich ist zu vermerken, dass bei den Gebäuden, die gemäss ISOS mit dem Erhaltungsziel A klassifiziert sind (Denkmäler) auch leichte Verbesserungen erzielt werden können.

Im Entwicklungsfeld Klingelberg- und Schanzenstrasse ist anzumerken, dass aus denkmalpflegerischer Sicht mögliche „Höhenentwicklungen, welche im Stadtbild wirksam sind“, weiterhin kritisch zu beurteilen sind und die Nähe zu den Schutzobjekten Holsteinerhof und Klinikum 1 im Rahmen eines künftigen Wettbewerbsverfahrens sorgfältig betrachtet werden muss. Die aus denkmalpflegerischer Sicht relevanten Anliegen wurden im Rahmen der bisherigen Verfahren untersucht; in der Interessenabwägung werden jedoch die öffentlichen Interessen für die regionale und nationale Bedeutung einer Spitalnutzung an diesem Standort höher gewichtet. Nach dem Willen des Regierungsrates und des Grossen Rates sowie Entscheidträger anderer Kantone soll auf dem heutigen USB-Areal ein Life Science Standort von nationaler Bedeutung entstehen. Die räumliche Nähe von Universitätsspital, Universität und ETH-Standort sind für die angestrebten Synergien unerlässlich. Das knappe städtische Raumangebot bedingt eine Verdichtung der Bedarfsflächen für das USB, womit nicht nur der bestehende Grün- und Freiraum erhalten bzw. vergrössert werden soll. Auch aus raumplanerischer Sicht spricht alles für eine Konzentration am heutigen Standort gegenüber einem Neubau „im Grünen“ (s. dazu auch Kap. 8.2 und 9.1).

5.6 Grün- und Freiraumkonzeption

Der Umgang mit dem Freiraum folgt dem Masterplan „Campus Gesundheit“: „Die parkähnliche Gartenanlage des Spitalareals im direkten Anschluss zur Innenstadt hat einen hohen Stellenwert als Grünraum ...“. Der charaktvolle Spitalgarten im Innern der Spitalanlage soll weitgehend erhalten bleiben, indem die künftige Baumasse an den Parkrändern angeordnet wird.

Die heutige Gliederung in einen Spitalgarten in Bezug zum Klinikum 1 und 2 und einen Terrassengarten in Bezug zum Markgräflerhof und Holsteinerhof wird durch den Neubau Klinikum 2 erhalten und gestärkt. Beide Gartenebenen werden besser und attraktiver miteinander verbunden.

Die öffentlichen Fusswege und Zugänge zwischen den Bauten werden ausgebaut und aufgewertet. Von der Spitalstrasse gelangt man bereits heute durch die Eingangshalle des Klinikums 1 in den Spitalgarten. Vom Petersgraben her gelangt man durch die neue Passage des Klinikums 2 ebenfalls in den Spitalgarten. Beide Niveaus des Spitalgartens sind zudem Richtung Schanzenstrasse und Klingelbergstrasse an den Stadtraum angebunden. Öffentliche Fusswegverbindungen zwischen den Gebäuden an der Hebelstrasse sollen eine gute Zugänglichkeit zum Terrassengarten ermöglichen.

5.6.1 Perimeter A

Die im Masterplan geforderte Sichtverbindung zwischen Petersgraben und Spitalgarten wird hergestellt und mit der Idee einer Passage als Weg aufgewertet. Der Passagenraum und die Cafeteria des Klinikums 2 sind direkt auf den heutigen Spitalgarten bezogen.

Zwischen Markgräflerhof und Klinikum 2 entsteht ein neu konzipierter Terrassengarten, der den Spitalgarten attraktiv mit dem Petersgraben verbindet. Der Freiraum zwischen Klinikum 2 und Petersgraben wird im oberen Teil so gestaltet, dass die Gartenatmosphäre am Petersgraben spürbar ist. Im unteren Teil liegt der Hauptzugang zum Klinikum 2 mit der zweigeschossigen Vorhalle. Der Vorplatz davor bietet Raum für eine sorgfältige Entflechtung von Bus, motorisiertem Individualverkehr (MIV) und Langsamverkehr. Das Umfeld der Predigerkirche kann dank der Neuorganisation der Notfallzufahrt aufgewertet werden.

Eine Serie von Innenhöfen gliedert den Sockel des Klinikums 2 mit unterschiedlichen Gartenbildern. Sie dienen sowohl der Belichtung, als auch der Orientierung innerhalb des Gebäudes.

Die Dachgärten sind bestimmt für: 1. Zur Energiegewinnung werden Teilflächen mit Photovoltaikanlagen belegt. 2. An ausgewählten Orten kann das Dach als Aussenraum für Personal oder Patientinnen und Patienten erschlossen und gestaltet werden. 3. Die restlichen Flächen werden differenziert, extensiv begrünt und somit ökologisch aufgewertet.

5.6.2 Perimeter B

Mit der Entwicklung des Perimeters B wird die Grünanlage in ihrer vollen Grösse entwickelt. Die Gliederung in zwei Niveaus, dem Spitalgarten auf dem unteren, sowie verschiedenen Gartentypologien auf dem oberen Niveau, bilden das topographische Grundprinzip der Anlage. Entlang der oberen Geländekante soll für den Fussverkehr eine attraktive Querverbindung hergestellt werden, die sich bis an die Klingelberg- und Schanzenstrasse fortsetzt. Deren genaue Lage ist im Rahmen der Weiterentwicklung des Perimeters B zu präzisieren. Der Anschluss ans Klinikum 2 ist auf den Perimeter A abzustimmen. Auf dem oberen Gartenniveau entwickeln sich eine Abfolge thematisch unterschiedlicher Gartenpartien, der prominente Garten des Holsteinerhofs, der Terrassengarten des Perimeters B und der Garten zum Markgräflerhof. Der Terrassengarten darf mit pavillonartigen Bauten partiell überbaut werden, sofern 50 % Freiflächen vorgesehen werden. Auf dem unteren Niveau soll der bestehende Zugang des Spitalgartens von der Schanzenstrasse her aufgewertet werden.

5.7 Bepflanzung

Der Baum- und Pflanzenbestand bewirkt einen parkartigen Ausdruck des innenliegenden Grünraums. Der Baumbestand macht den Grünraum zum Identifikationsort in der Kernzone des Spitalgartens und um den Holsteinerhof sollen deshalb der aktuelle Baumbestand und die heutige Atmosphäre erhalten bleiben. Mit der Entwicklung des Spitalareals gehen auch Veränderungen am Baumbestand einher. In den Randbereichen, ausserhalb der Kernzone, wird der Baumbestand durch künftige Neubauten stark tangiert werden, Baumfällungen werden nicht zu vermeiden sein. Ersatzpflanzungen können, sofern auf dem Areal keine geeigneten Standorte zur Verfügung stehen, im Umfeld vorgesehen werden. Im Rahmen des zu erstellenden Freiraumkonzeptes werden diese Standorte und Ersatzpflanzungen untersucht. Bereits heute ist praktisch die gesamte Fläche des Areals unterbaut. Dies wird auch zukünftig so bleiben. Es ist deshalb von grosser Bedeutung, dass für die Baumpflanzungen gute Standortbedingungen geschaffen werden.

Der parkartige Charakter des Spitalgartens mit seinen raumbildenden grosskronigen Bäumen soll mit vergleichbaren neuen Baumpflanzungen ergänzt werden. Auch das obere Niveau ist mit Baumpflanzungen zu ergänzen. Dabei sind die technischen und qualitativen Voraussetzungen zu schaffen, dass sich diese Bäume auch entsprechend dem Vorbild des heutigen Spitalgartens entwickeln können.

5.7.1 Naturinventar

Der Garten des USB ist im Kantonalen Inventar der schutzwürdigen Naturobjekte aufgeführt. Durch seinen Bestand an grossen Bäumen ist er ein wichtiger Lebensraum für Fledermäuse. Dies lässt sich durch den Erhalt des Grossteils des Spitalgartens und der Neupflanzung von grosskronigen Bäumen mit entsprechendem Entwicklungspotential am Standort erhalten und weiter entwickeln.

5.8 Strassenräume

Das Areal des „Campus Gesundheit“ befindet sich vollständig im Perimeter des Gestaltungskonzeptes für die Innenstadt. Das noch zu genehmigende Gestaltungskonzept Innenstadt (GKI) bil-

det bei Projekten im öffentlichen Raum der Basler Innenstadt die Basis für die Gestaltung der Strassenräume. Die an den Campus Gesundheit angrenzenden Strassenzüge sind gemäss GKI wie folgt beschrieben:

5.8.1 Stadträumliche Betrachtung Petersgraben

Der Petersgraben ist ein städtischer Raum, der aus der Schleifung der ehemaligen Stadtbefestigungsmauern entstanden ist und deshalb im Abschnitt Petersplatz bis Lyss eine sehr grosszügige Weite besitzt. Die Universität, das Klinikum 1 und Klinikum 2, der Petersplatz und die Innenstadt (via Spalenberg und Nadelberg) grenzen unmittelbar an den Petersgraben an. Eine angemessene Gestaltung dieses Stadtraumes, die vor allem den Bedürfnissen des Fussverkehrs sehr viel besser als bisher entgegenkommt, muss im Rahmen eines Gesamtkonzepts mit einer möglichen Tramlinien-Einführung im Petersgraben angegangen werden.

Der Petersgraben besteht heute aus einer überdimensionierten Fahrbahn und zwei strassenbegleitenden Trottoirs, die stellenweise recht knapp bemessen sind. Eine Parkbucht dient heute als Spitalvorfahrt zum Ein- und Aussteigen lassen (Kiss & Ride). Im Zuge der Neubebauung ist mit einer von der Fahrbahn getrennten Vorfahrt eine betrieblich optimalere Lösung vorgesehen. Der Petersgraben ist als Velobasisroute ausgewiesen, was bei einer Anpassung des Strassenquerschnitts beachtet werden muss.

5.8.2 Petersgraben

Laut Gestaltungskonzept soll der Petersgraben zum Raumtyp „Stadttring“ zählen. Diese Ringstruktur soll danach gestärkt werden, die Themen Stadtmauern und Stadtgraben sollen deutlich erlebbar und sichtbar werden.

5.8.3 Spitalstrasse und Schanzenstrasse

Die beiden Strassenzüge zählen zum Raumtyp „Stadtstrasse“. Stadtstrassen bilden den Basisstrassentyp und sind in Asphalt gehalten. Sie sind primär auf die Verbindungsfunktion ausgelegt. Das Grundprofil zeichnet sich durch klassische Trottoirbereiche und einer Fahrbahn für den rollenden Verkehr in der Mitte aus. Die Nutzungszuweisung wird durch einen klaren Höhenversatz im Profil gekennzeichnet. Das linear akzentuierte Strassenprofil wird wo immer möglich durch Baumreihen unterstrichen.

5.8.4 Hebelstrasse

Die Hebelstrasse zählt zum Raumtyp „Historische Vorstadtstrassen“. Sie sind Zeugen konsequenter Stadterweiterungen zwischen der Kerninnenstadt und der äusseren, dritten Stadtmauer Grossbasels. Gesäumt von noch grossteils intakter Altstadtbebauung präsentieren sie sich als lineare Ausfallachsen. Die Hebelstrasse weist keinen Höhenversatz im Profil aus und wird dadurch eng mit der historischen Bebauung verknüpft.

5.8.5 Klingelbergstrasse

Die Klingelbergstrasse zählt zum Raumtyp „Grüner Ring“. Der grüne Charakter soll gestärkt werden. Die abgesetzte Fahrbahn wird von grünen Seitenstreifen mit Bäumen und grosszügigen Trottoirbereichen flankiert. Bestmögliche Querungsmöglichkeiten für den Fuss- und Veloverkehr sind entscheidend.

5.9 Arealerschliessung und Gebäudezugänge

Die im Masterplan geforderte Sichtverbindung zwischen Petersgraben und Spitalgarten wird mit einer Passage im Gebäudeinnern als Weg umgesetzt. Die Passage im Innern des Neubaus ist gut auffindbar an den öffentlichen Raum angebunden und über die Vorhalle am Petersgraben als Haupteingang des Klinikums 2 erkennbar. Diese Vorhalle grenzt direkt an den Strassenraum und

ermöglicht dadurch eine Vorfahrt für Autos und Taxis für kurzzeitiges Parkieren. Die Höhendifferenz zwischen Strassenkante und Ebene des Spitalgartens wird im Strassenbereich moderat überwunden, so dass im Eingang ein ebener, schwellenloser Zugang ausgebildet werden kann.

Zwischen Haupteingang und Petersgraben wird der adressbildende Vorplatz aufgespannt. Der Fahrbahnrand des Petersgrabens soll aufgrund des Vorprojekts dannzumal leicht korrigiert werden, sodass die Strasse räumlich präzisiert und das Umfeld der Predigerkirche aufgewertet werden kann. Zusätzlich ist vorgesehen, beide Bushaltestellen als Fahrbahnhaltestellen auszubilden und in optimaler Distanz zum Haupteingang zu platzieren. Für die Vorfahrt und die Kurzzeitparkplätze wird auf diese Weise genügend Platz geschaffen, ohne den Fussgängerverkehr übermässig zu behindern. Die Zufahrt erfolgt von der Nordseite, die Wegfahrt in Richtung Süden.

Die Anfahrt zum City-Parking erfolgt nach wie vor über die Schanzenstrasse. Einzig für die Ausfahrt der Warenanlieferung wird im 2. Parkinggeschoss eine neue Wendeschleife geschaffen, um auf die Ausfahrt am Petersgraben verzichten zu können.

Die Zufahrt zum Notfall wird neu ausgebildet, indem im Gassenraum zur Predigerkirche vom Petersgraben her eingefahren und auf die Spitalstrasse hin ausgefahren wird. Ein grosser Teil der Parkierung der Fahrräder ist beim Haupteingang anschliessend an die Vorhalle im Sockelbereich des neuen Klinikums vorgesehen.

5.10 Helikopterlandeplatz

Die bestehenden Helikopterlandeplätze verbleiben als Aussenlandestellen auf dem Planungssperimeter und werden im Bauprojekt neu positioniert. Abhängig vom Stand der Technik sind die notwendigen Einrichtungen der Landeplattformen von der durch die Mantellinie festgelegten Höhenbeschränkung ausgenommen.

Zur Realisierung der Helikopterlandeplätze gehört ein Dachaufbau, welcher die Erschliessung, sowie technisch notwendige Zusatzeinrichtungen beherbergt. Bei der Positionierung und Umsetzung des Dachaufbaus werden die Vorgaben des Bundesamts für Zivilluftfahrt (BAZL) berücksichtigt. Der Dachaufbau ist von der durch die Mantellinie festgelegten Höhenbeschränkung ausgenommen.

5.11 Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr

Das USB ist heute gut durch Bus und Tram erschlossen. Die Haltestellen der BLT Tramlinie 11 und der BVB Buslinien 30, 31, 33, 34, 36, 38 sowie der Distribus-Linien 603, 604 und 7 befinden sich in unmittelbarer Nähe. Keine der bestehenden Haltestellen ist jedoch behindertengerecht gestaltet. Deshalb hat die Umgestaltung der Haltestellen im Umfeld des Spitals hohe Dringlichkeit.

Die Planungsgrundlage zum Tramnetz 2020 sieht im hier betrachteten Perimeter eine neue Tramlinie im Petersgraben vor. Diese neue Tramverbindung soll sowohl das USB wie auch die Universität erschliessen. Der Neubau der Tramlinie im Petersgraben könnte voraussichtlich 2020-2021 im Zuge von Sanierungsarbeiten der bestehenden Leitungen und Beläge erfolgen. Erste planerische Überlegungen dazu liegen bereits vor. Die neu geplante Haltestelle „Universitätsspital“ der Tramlinie im Petersgraben soll am Petersgraben vor dem Hauptgebäude zu liegen kommen. Die Ausbildung erfolgt als durchgängig behindertengerechte Haltestelle. Der Eingangsbereich des Klinikums 2, die Vorfahrt und die Notfallvorfahrt müssen so platziert und gestaltet werden, dass die Tramhaltestelle „Universitätsspital“ zu einem späteren Zeitpunkt realisiert werden kann.

Die Wiedereinführung einer Tramlinie über die Johanniterbrücke wird ebenfalls geprüft. Langfristig ist eine neue Tramlinie in der Spitalstrasse anstelle der heutigen Tramlinie 11 in der St. Jo-

hanns-Vorstadt geplant. Eine behindertengerechte Haltestelle, die das USB erschliesst, ist auch hier vorgesehen. Die definitive Lage der Haltestelle auf der verlegten Tramlinie ist noch nicht bestimmt; die Haltestellen sind voraussichtlich versetzt und für einen reibungslosen Verkehrsfluss von der Spitalvorfahrt getrennt anzuordnen. Derzeit laufen verschiedene Prüfungen zu kritischen Punkten hinsichtlich der Machbarkeit der Tramverlegung in die Zweckmässigkeitsbetrachtungen zur Weiterentwicklung des Tramnetzes 2020.

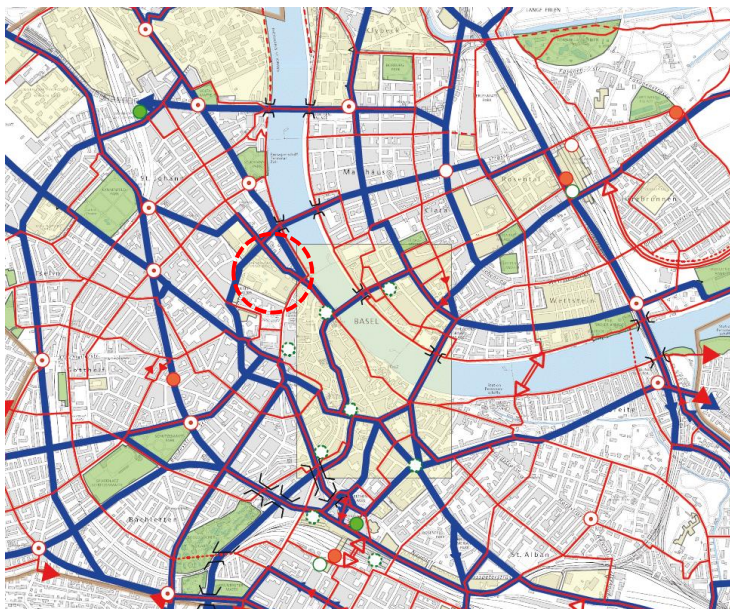
5.12 Fussverkehr

Die heutige Gliederung in einen Spitalgarten mit Bezug zu Klinikum 1 und Klinikum 2 und einen Terrassengarten mit Bezug zu Markgräflerhof und Holsteinerhof wird durch den Neubau Klinikum 2 erhalten und gestärkt. Beide Gartenebenen werden inskünftig besser und attraktiver miteinander verbunden.

Die öffentlichen Fusswege und Zugänge zwischen den Bauten sollen ausgebaut und aufgewertet werden. Von der Spitalstrasse gelangt man bereits heute durch die Eingangshalle des Klinikums 1 in den Spitalgarten. Vom Petersgraben soll man durch die neue Passage des Klinikums 2 ebenfalls den Spitalgarten erreichen. Der Spitalgarten soll aber auch zur Schanzenstrasse und zur Klingelbergstrasse im Bereich der Kante der beiden Gartenniveaus gute Verbindungen zur Stadt erhalten. Die Durchgänge zum Terrassengarten zwischen den Bauten an der Hebelstrasse werden beibehalten.

5.13 Veloverkehr

Die Situation der Veloabstellplätze auf dem USB-Areal wird im Zuge des Neubauprojekts deutlich verbessert und gemäss den aktuellen Normen umgesetzt. Die Zufahrt erfolgt über das kantonale Veloroutennetz (Petersgraben, Spitalstrasse). Der Entwurf des Teilrichtplans Velo 2013 bezeichnet die Spitalstrasse und den Petersgraben als kantonale Routen. Damit wird die optimale Anbindung an das übergeordnete Netz aufgezeigt.



Legende:
rot gestrichelt: USB-Areal
rote Linie: bestehende Basisrouten
blaue Linie: bestehende Pendlerrouten

Abb. 8: Ausschnitt Teilrichtplan Velo 2013 (Entwurf)

5.14 Parkierung

Das öffentliche Parkhaus „Cityparking“ ist zentral unter dem Spitalgarten angeordnet und wird durch Immobilien Basel-Stadt betrieben. Die Anbindung für Patientinnen und Patienten, Personal

sowie Besucherinnen und Besucher mit Auto ist an diesem Standort ideal. Das USB besitzt keine eigenen Parkplätze, verfügt aber über ein Kontingent ohne Stellplatzgarantie.

Im Rahmen des Neubaus werden beim Eingangsbereich Kurzzeitparkplätze geschaffen. Im Hinblick auf die Inbetriebnahme des Neubaus wird eine Optimierung der Bewirtschaftung des City-Parkings für Besucher und Besucherinnen sowie Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter angestrebt. Das Bau- und Verkehrsdepartement und Immobilien Basel-Stadt wurden vom Regierungsrat beauftragt, eine Analyse der Parkierungssituation (Angebot und Nachfrage) bezüglich des motorisierten Individualverkehrs sowie dessen mittel- und längerfristige Entwicklung für die auf dem „Campus Gesundheit“ und „Campus Wissen“ angesiedelten Institutionen unter Berücksichtigung der Nutzung des City-Parkings durchzuführen sowie Vorschläge für die erforderlichen Massnahmen zu machen.

5.15 Lärmschutz

Die Grenzwerte der Lärmschutzverordnung (LSV) gelten für lärmempfindliche Räume. Als lärmempfindliche Räume gelten u.a. Wohn-, Schlafzimmer, Küchen mit Essbereichen und Räume in Betrieben, in denen sich Personen regelmässig während längerer Zeit aufhalten. Für das vorliegende Objekt gelten die Immissionsgrenzwerte. Das Grundstück liegt in der Empfindlichkeitsstufe II gemäss Lärmschutzverordnung. Bettenzimmer in Spitälern sind wie Wohnräume zu behandeln. Arbeitsräume, welche nachts nicht mit höherem Ruhebedarf genutzt werden, können als Betriebsräume behandelt werden.

Die Berechnungen erfolgten mit einem Lärmausbreitungsmodell (Soundplan 7.3). Das Computermodell verwendet als Rechenverfahren das Verfahren Strassenverkehr STL 95. Im Computermodell wird mit einem dreidimensionalen Abbild von Topographie, Lärmquellen und Empfangspunkten die Schallausbreitung gerechnet. Reflexionen und Beugungen werden berücksichtigt. Die Verkehrszahlen basieren auf den Angaben der Verkehrsdatengrundlage des Departements für Wirtschaft, Soziales und Umwelt des Kantons Basel-Stadt vom Februar 2009. Die Immissionsgrenzwerte für die Empfindlichkeitsstufe II werden an allen Fassaden des Neubaus eingehalten. Die Planung des Gebäudes ist gemäss LSV bewilligungsfähig.

6. Übergeordnete Planung und Konzepte

6.1 Kantonaler Richtplan

Die räumlich strategische Entwicklung des USB ist im kantonalen Richtplan abgebildet, der vom Regierungsrat am 20. Januar 2009 erlassen wurde. Die nutzungsplanerischen Massnahmen entsprechen den nachfolgenden Richtplanaussagen. Folgende Planungsgrundsätze wurden dort formuliert:

- Die kantonal koordinierte Spitalplanung wird vom Gesundheitsdepartement gemäss den gesetzlichen Grundlagen durchgeführt. Regionale und interkantonale Zusammenarbeit wird laufend gefördert.
- Zur Umsetzung des medizinisch und betrieblich nachgewiesenen Flächenbedarfs des USB und im Hinblick auf die Konzentration und Koordination der hochspezialisierten Medizin ist das Raumangebot zu erweitern.
- Für kurzfristig notwendigen Bedarf sowie zur Ermöglichung von umfangreichen Instandsetzungsmassnahmen (Klinikum 2) sind Raumreserven (Rochadeflächen) zu schaffen.
- Die bestehenden Standorte der universitären Kliniken sind – abgestimmt mit der strategischen Raumplanung der Universität Basel – qualitativ und quantitativ zu entwickeln.

Diese Aussagen gelten auch für die Anpassung des kantonalen Richtplans 2012.

Ausserdem ist im Rahmen der aktualisierten strategischen Raumplanung des USB beabsichtigt, Aussenliegenschaften nach Bedarf (z.B. Augenklinik) räumlich in das USB-Areal zu integrieren.

6.2 Verdichtungsgebiete in der Stadt

Seit einigen Jahren steigt der Druck auf Verdichtung und es werden mehr Hochhäuser geplant. Um eine Richtlinie für künftige Entwicklungen in der Stadt Basel zu haben, wurde ein Hochhauskonzept erstellt. Das Hochhauskonzept wurde im Rahmen der Zonenplanrevision im Jahr 2010 veröffentlicht.

Im Hochhauskonzept sind, bezogen auf das vorliegende Planungsgebiet, folgende Aussagen zur Standortentwicklung und der vertikalen Verdichtung mit Hochhäusern formuliert:

Geeignete Gebiete für Hochhäuser sind:

„... Gebiete und Areale mit verstärkten wirtschaftlichen Tätigkeiten oder öffentlichen Einrichtungen (Spital- oder Universitätsstandorte). In diesen durch Grossbauten vorgeprägten Gebieten können weitere Verdichtungen mit Grossformen und Hochhäusern erfolgen. In klar umgrenzten Bereichen soll die Anordnung eines oder mehrerer Hochhäuser abgestimmt auf die stadträumliche Situation des Umfelds möglich sein. Die Entwicklung in der Vertikale schafft den notwendigen Expansionsraum für Unternehmen und öffentliche Einrichtungen“.

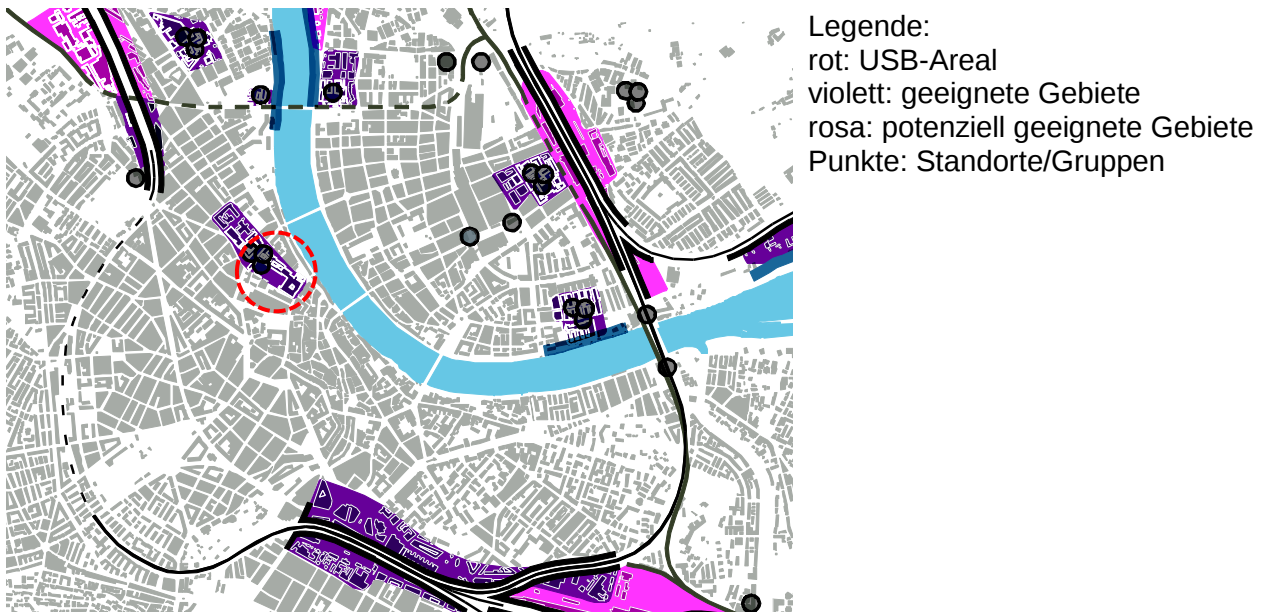


Abb. 9: Ausschnitt Hochhauskonzept Basel, 2010

Das USB-Areal ist zusammen mit dem Hochschulareal als geeignetes Gebiet ausgewiesen. Diese Höhenentwicklungen stehen im Spannungsfeld zwischen Wirkung im Stadtbild, dem Freihalten von Freiräumen und der Altstadt-Situation. Höhenentwicklungen müssen mit gesonderten nutzungsplanerischen Verfahren durch das Parlament bewilligt werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für das Hochschulareal wurden nebst dem geplanten Neubau für das Biozentrum der Universität Basel mit 75 m die maximalen Gebäudehöhen für künftige Bebauungen um 40 m festgelegt.

Auf dem USB-Areal wird im Perimeter B aufgrund des langfristigen Planungshorizonts auf Vorgaben zu Gebäudehöhen verzichtet. Ein allfälliges Hochhaus an der Klingelberg- und Schanzenstrasse bedarf eines ergänzenden Bebauungsplans.

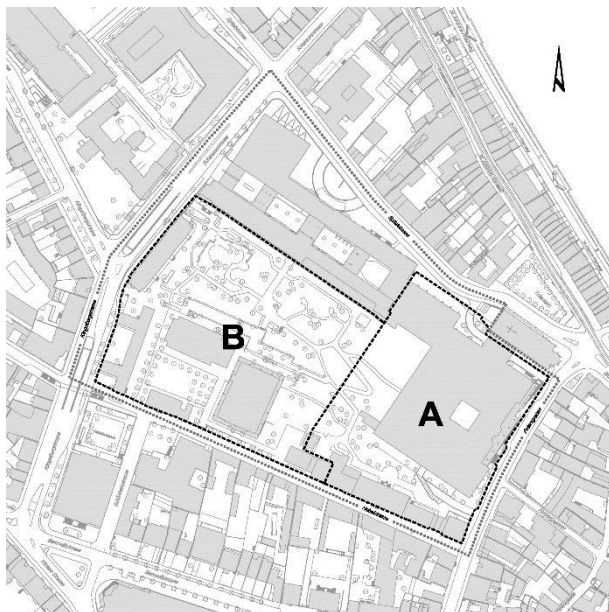
Die Verdichtung für Nutzungen im öffentlichen Interesse an zentralen Lagen in der Stadt wird auf der nutzungsplanerischen Ebene weiterverfolgt. So wurde für den „Campus des Wissens“

(„Schällemätteli“) zur Realisierung des Neubaus Biozentrum und weiterer Bauten am 14. August 2012 ein entsprechender Bebauungsplan erlassen. Das Hochhausprojekt Biozentrum an der Ecke Pestalozzi- / Spitalstrasse des siegreichen Wettbewerbsteams Ilg Santer aus Zürich, welches in bikantonaler Trägerschaft zwischen Basel-Stadt und Basel-Landschaft entsteht, ist in der baulichen Umsetzung und wird für 600 Mitarbeitende und rund 800 Studierende bis Ende 2017 fertig gestellt sein. Entlang der Schanzenstrasse ist der Wettbewerb für die Umsetzung des Projekts zur Ansiedlung des ETH-DBSSE Instituts anfangs 2014 entschieden worden. Ausgewählt wurde der Vorschlag eines fünfeckigen Forschungs- und Lehrgebäudes des Architekturbüros Nickl & Partner aus München. Das neue Gebäude mit sechs oberirdischen Geschossen für zirka 400 bis 500 Forschende soll bis 2020 in der südlichen Ecke des „Campus Schällemätteli“, Ecke Klingelberg- und Schanzenstrasse, fertig gestellt sein.

7. Nutzungsplanerische Massnahmen

Der Betrachtungsperimeter des „Campus Gesundheit“ umfasst die Parzelle Nr. 2596 ohne Parzelle Nr. 260, beide in Sektion 1 des Grundbuches der Stadt Basel. Der Betrachtungsperimeter ist entsprechend den unterschiedlichen Planungshorizonten in einen Perimeter A und B unterteilt.

Perimeter A beinhaltet den Bereich des heutigen Klinikums 2 sowie den Markgräflerhof. Perimeter B beinhaltet im Wesentlichen das übrige Areal ohne Klinikum 1; innerhalb dieses Perimeters befinden sich die beiden Entwicklungsfelder Klingelberg- und Schanzenstrasse sowie Hebelstrasse.



Legende:

Äussere punktierte Linie: Betrachtungsperimeter

Innere gestrichelte Linien: Bebauungsplanperimeter A und B

Abb. 10: Perimeterdarstellung

7.1 Eigentumsverhältnisse

Die Parzelle Nr. 2596 mit einer Fläche von 67'311 m² ist im Eigentum des Kantons Basel-Stadt, das USB ist Baurechtsnehmerin. Die Tochtergesellschaft des USB, Healthcare Infra AG Basel, besitzt ein selbstständiges, dauerndes Unterbaurecht¹². Für das unterirdische, öffentliche Parkhaus City besteht ein Benützungs-, Bewirtschaftungs- und Mitbenützungsrecht zu Gunsten der Parzelle Nr. 2597. Die Parzelle Nr. 260 in Sektion 1 des Grundbuches der Stadt Basel, auf welcher die Predigerkirche steht, ist im Eigentum der Christkatholischen Kirche des Kantons Basel-Stadt. Im Zusammenhang mit der planerischen Umsetzung sind allfällige Dienstbarkeiten anzupassen.

¹² Angemeldet im Grundbuch- und Vermessungsamt am 1.1.2014

7.2 Zonenplan

Die Parzelle Nr. 2596 liegt grösstenteils in der Zone für Nutzung im öffentlichen Interesse (NöI: § 39 BPG). Nutzungen der Zone NöI werden nach den üblichen Planungsgrundsätzen durch Bebauungspläne geregelt. An den Zonenrändern ist jeweils der Lichteinfallswinkel der Nachbarzone einzuhalten.

Der Bereich der Parzelle Nr. 2596 mit dem denkmalgeschützten Gebäude des Markgräflerhofs sowie die Parzelle Nr. 260 mit der Predigerkirche befinden sich in der Stadt- und Dorfbild-Schutzzone (§ 37 BPG). In dieser Zone sind die nach aussen sichtbare historisch oder künstlerisch wertvolle Substanz und der entsprechende Charakter der bestehenden Bebauung zu erhalten. Fassaden, Dächer und Brandmauern dürfen nicht abgebrochen werden.

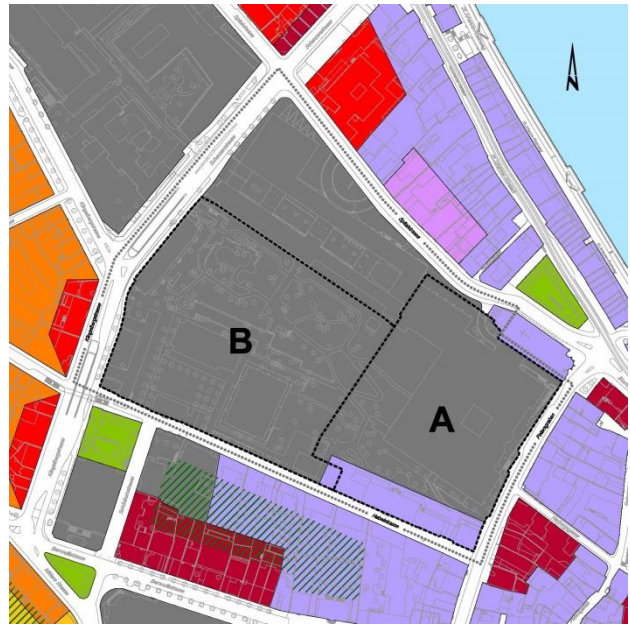


Abb. 11: Ausschnitt Zonenplan mit Perimeterdarstellung

7.2.1 Baurechtliche Vorgaben

Für die Gebäudeabstände innerhalb des USB-Areals sind die brandschutztechnischen Minimalabstände zu berücksichtigen. Im Weiteren gelten die üblichen Normen und baugesetzlichen Vorschriften, falls im Bebauungsplan nichts anderes geregelt wird.

7.2.2 Lichteinfallswinkel

Das Bau- und Planungsgesetz des Kantons Basel-Stadt fordert eine ausreichende Belichtung von Wohnnutzung und definiert dazu einen minimalen Lichteinfallswinkel zur Nachbarbebauung. Dieser gilt als eingehalten, wenn Nachbargebäude nicht in den Lichteinfallswinkel von 45° (Schon- und Schutzzone, Zonen 2a bis 5a) bzw. 60° (Zone 5 und 6) ragen. Der Lichteinfallswinkel wird ab gewachsenem Terrain im rechten Winkel auf die Aussenseite der Fassade auf Höhe des Zimmerbodens gerechnet.

7.2.3 2-Stunden Schatten

Bei Bebauungen, die die maximale Gebäudehöhe der Regelbauweise gemäss Bau- und Planungsgesetz überschreiten, wird die Verschattung auf Nachbarliegenschaften mit Wohnnutzungen dann als zulässig betrachtet, wenn sie bei der Tag- und Nachtgleiche (März und September) zwischen 7 und 17 Uhr nicht länger als zwei Stunden andauert. Ist diese Liegenschaft nur partiell betroffen, so ist dem in der Interessenabwägung Rechnung zu tragen. Diese aktuelle Praxis leitet das Verwaltungsgericht Basel-Stadt aus dem Grundsatz ab, wie ihn das Bundesgericht in Ermangelung einer kantonalen Beschattungsvorschrift unter dem Gesichtspunkt der Eigentumsgarantie und des Willkürverbots aufgestellt hat.

Das Schattendiagramm stellt im gekennzeichneten Bereich die zwei Stunden und länger dauernde Beschattung der Grundstücke aufgrund des geplanten Projektes im Baufeld Petersgraben dar. Aufgrund des gewählten Standorts trifft der 2-Stunden-Schatten bei der Tag- und Nachtgleiche zwischen 7 und 17 Uhr nicht auf Wohnnutzung. Das künftige Gebäudevolumen verschattet die Baurechtsparzelle selbst und die darauf stehenden Gebäude mit öffentlicher Nutzung.

Ausserhalb des Bereichs, der den 2-Stunden-Schatten markiert, werden die Grundstücke weniger als zwei Stunden beschattet. Wohnnutzungen sind demnach nicht durch den 2-Stunden-Schatten beeinträchtigt. Im Entwicklungsfeld Klingelberg- und Schanzenstrasse ist der 2-Stunden-Schatten in einem künftigen Verfahren zu prüfen und zu beurteilen.

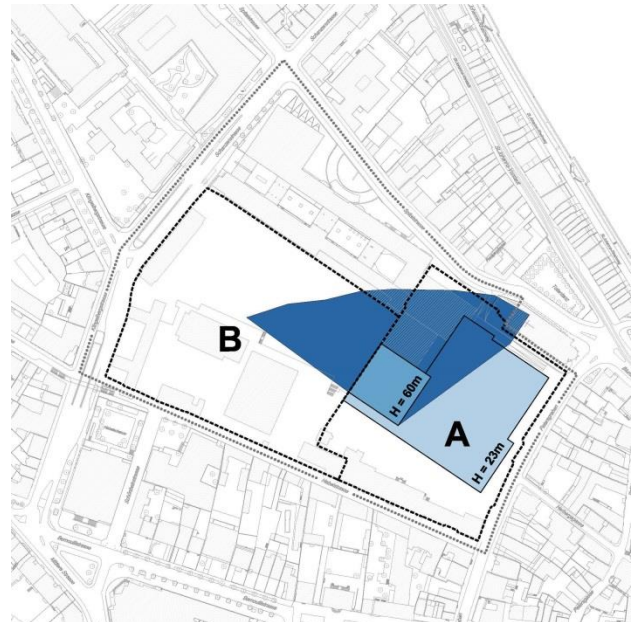


Abb. 12: 2-Stunden-Schatten des neuen Klinikums 2

7.3 Bau- und Strassenlinien

Gemäss Bau- und Planungsgesetz definiert die Baulinie den Vorgartenbereich zur Strassenlinie, die Lage der Hauptfassaden sowie die unterirdische Bebauung. Da die vorgesehene Aussenraumgestaltung nicht mit der Typologie von Vorgartenbereichen arbeitet, wird auf die Festsetzung von Baulinien entlang von Baufeldern verzichtet; die Lage der Gebäudefluchten zum Strassenraum ist in diesem Fall durch die maximale Ausdehnung der Bau- bzw. Entwicklungsfelder geregelt. Die Strassenlinien definieren den Strassenraum sowie den Zonenrand. Anpassungen von Bau- und Strassenlinien sind im Rahmen künftiger Verfahren auf Basis von projektbezogenen Angaben durch den Regierungsrat festzulegen.

7.4 Aufhebung bestehender Bebauungsplan Nr. 107

Der Bebauungsplan Nr. 107 vom 23. Oktober 1969 (Petersgraben, Spitalstrasse, Schanzenstrasse, Hebelstrasse) regelt die gesamte Bebauung auf der Parzelle Nr. 2596, sowie auf der Parzelle Nr. 2598 (Pathologie) – beide in Sektion 1 des Grundbuches des Stadt Basel. Im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens wurde für die Arealüberbauung der Parzelle Nr. 2596 unter Berücksichtigung denkmalgeschützter Liegenschaften eine städtebauliche Neuordnung der Gebäude entwickelt. Für die Umsetzung dieser städtebaulichen Absichten sind die Aufhebung des bestehenden und Festsetzung eines neuen Bebauungsplans notwendig. Für die bestehenden Liegenschaften gilt der Bestandesschutz gemäss § 77 BPG.

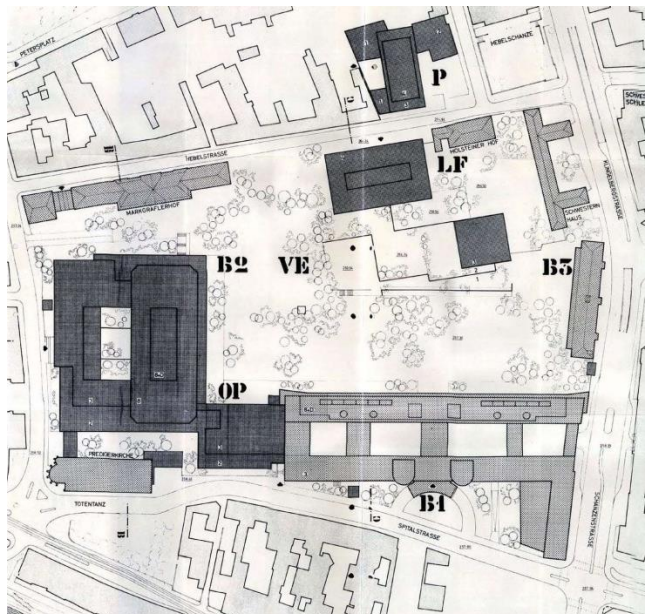


Abb. 13: Bebauungsplan Nr. 107 vom 23. Oktober 1969 (nicht genordet)

Für das Neubauprojekt ist eine rechtsgültige, vom Grossen Rat verabschiedete Festsetzung eines Bebauungsplans notwendig, um die baurechtlichen Voraussetzungen für die Baubewilligung zu schaffen.

7.5 Bebauungsplan mit Bauvorschriften

Gemäss § 101 Bau- und Planungsgesetz sollen Bebauungspläne in begrenzten Gebieten eine bessere Bebauung gewährleisten als die baurechtliche Grundordnung. Der hier beabsichtigte Bebauungsplan soll für das USB eine abgestimmte, differenzierte Überbauungsordnung für das gesamte Areal schaffen. Der Bebauungsplan bezweckt die Sicherung eines städtebaulich überzeugenden Projektvorschlags im Sinn des Wettbewerbsprojekts für den Ersatz des Klinikums 2 sowie die Festlegung der Rahmenbedingungen für die weiteren Entwicklungsfelder. Die Aufhebung des bestehenden sowie die Festlegung des vorliegenden Bebauungsplans ist Voraussetzung für die Erteilung der Baubewilligung.

Der Bebauungsplan ist entsprechend den unterschiedlichen Planungshorizonten in einen Perimeter A (kurz- bis mittelfristig) und B (langfristig) unterteilt. Die Bau- bzw. Entwicklungsfelder des Bebauungsplans definieren die maximal bebaubare Grundfläche der oberirdischen Bebauung. Die räumlichen Grenzen des Baufelds Petersgraben sind in der Höhenentwicklung durch die im Bebauungsplan dargestellten Mantellinien definiert. Die Mantellinien wurden aufgrund der bebaubaren Fläche sowie der Lichteinfallswinkel gegenüber Nachbargebäuden, dem 2-Stunden-Schatten und Höhenbegrenzungen bestimmt. Die Bebauung ist innerhalb der definierten Mantellinien anzuordnen.

Für die beiden Entwicklungsfelder an der Klingelberg- und Schanzenstrasse sowie an der Hebelstrasse werden die maximale Ausdehnung künftiger oberirdischer Bebauungen definiert. Die hohe Qualität in der Umsetzung zu Gunsten einer überzeugenden Gesamtwirkung der Arealüberbauung, muss für die beiden Entwicklungsfelder mit einem entsprechenden Varianzverfahren (Wettbewerb, Studienauftrag) sichergestellt und durch ergänzende, detaillierte Bebauungsplanvorschriften rechtsverbindlich geregelt werden. Für das Entwicklungsfeld Hebelstrasse kann unter Einhaltung einer maximalen Gebäudehöhe von 25 m und einer Freifläche von 50 % ein Neubauprojekt bei den Bewilligungsbehörden eingereicht werden.

1. Der Bebauungsplan Nr. 13'778 (a und b) des Planungsamtes vom 17. März 2014 wird verbindlich erklärt.

Der Bebauungsplan Nr. 13'778 (a: Situation und b: Schnitte und Ansichten) umfasst sämtliche bestehenden und geplanten Gebäude bzw. Entwicklungsfelder des USB. Die Bauvorschriften zum Bebauungsplan gelten für alle im Perimeter A und B bezeichneten Bereiche insbesondere für das Baufeld Petersgraben (Neubau Klinikum 2). Zu den beiden Entwicklungsfeldern Klingelberg- und Schanzenstrasse sowie Hebelstrasse sind weiterführende Bestimmungen aufgeführt. Die Grün- und Freiraumflächen sind entsprechend bezeichnet.

2. Perimeter A

2.1 Im Baufeld Petersgraben darf innerhalb der definierten Mantellinien und einer maximalen Höhe von 23 m bzw. 60 m (Ausgangsniveau Eingang Petersgraben: 260.19 m.ü.M.) ein Gebäude für Spitalnutzungen erstellt werden.

Innerhalb des Baufelds Petersgraben sind vorab Nutzungen für die Spitalbehandlung und -pflege vorgesehen. Den Spitalbetrieb ergänzende Nutzungen, wie beispielsweise eine Cafeteria für Besucherinnen und Besucher sowie weitere kommerzielle Nutzungen, sind zulässig bzw. erwünscht, um dem öffentlichen Charakter der Spitalnutzung gerecht zu werden.

Für den Spitalbetrieb benötigt das USB 39'000 m² HNF. Diese können innerhalb des Baufeldes Petersgraben realisiert werden.

Die Mantellinie gibt das Profil vor, in dem von den Bestimmungen der heutigen Nutzungsordnung zugunsten der Errichtung des Gebäudevolumens bzw. des Ersatzbaus des Klinikums 2 abgewichen werden darf. Zu den denkmalgeschützten Gebäuden Markgräflerhof und Predigerkirche ist das Höhenprofil durch den Lichteinfallswinkel begrenzt. Von der Höhenbeschränkung durch Mantellinien ausgenommen sind die im Bau- und Planungsgesetz unter § 33 Abs. 2 behandelten unbeachtlichen Bauteile wie Liftüberfahrten und Fluchttreppenhäuser sowie die technisch und erschliessungsmässig notwendigen Dachaufbauten für die beiden Helikopterlandeplätze gemäss Norm (BAZL).

2.2 Entlang des Petersgrabens und des Spitalgartens kann das Erdgeschoss sowie das erste Obergeschoss von der Gebäudeflucht zurückversetzt werden. Stützen sind zulässig.

Durch das Zurückversetzen des Erdgeschosses und des 1.Obergeschosses können vor dem Gebäude witterungsgeschützte Vorzonen gebildet werden, diese dienen den Fussgängerinnen und Fussgängern (Petersgraben) als Eingangsbereich oder als Aussenbereich der Cafeteria (Spitalgarten). Die konkrete Lage und die Gestaltung der eingerückten Geschosse werden im Bauprojekt entwickelt und im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens städtebaulich beurteilt. Lastabtragende Bauteile, d.h. Stützen sind in diesen Bereichen möglich.

2.3 Das Baufeld Petersgraben darf entlang des Eingangsbereichs (Petersgraben) mit einem Vordach überschritten werden.

Die Bestimmung regelt abweichend vom Bau- und Planungsgesetz den Umgang mit Vordächern und Auskragungen in Bezug auf die Baufeldränder. Es soll die Möglichkeit geschaffen werden, über die vorgesehenen Baufeldränder hinaus für grössere Eingangsbereiche erforderliche Überdachungen vorzusehen. Auf Vorgaben zur Dimensionierung wird an dieser Stelle verzichtet; die städtebauliche Verträglichkeit dieses Bauteils wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens durch die Stadtbildkommission beurteilt.

2.4 Das Baufeld Petersgraben darf entlang der Abstandslinie bis zum Gebäudeversatz des Eingangsbereichs bis max. 265.60 m.ü.M. über das Terrain herausragen. Eine allfällige Vorzone für eine Haltestelle des öffentlichen Verkehrs ist zu berücksichtigen.

Der Petersgraben weist ein Gefälle zwischen Spitalstrasse und Hebelstrasse auf. Entlang des Petersgrabens ist aus dem Sockelgeschoss herauswachsend in der Vorzone zwischen Gebäude und Strassenraum (Abstandslinie) unter anderem eine Velohalle geplant. Diese ermöglicht einen direkten Zugang aus der Vorzone des Eingangsbereichs zur Velohalle.

Im Zuge der Neubebauung wird die Positionierung der heutigen Haltestellen des öffentlichen Verkehrs zu überprüfen sein. Bei der Planung der Vorzone des Ersatzbaus, und insbesondere dessen Sockelbereichs ist eine allfällige Haltestelle des öffentlichen Verkehrs zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang ist eine fachliche Abstimmung zwischen den Anforderungen des öffentlichen Raums und des Projekts notwendig.

2.5 Für die unter- und oberirdische Bebauung gilt die Abstandslinie entlang des Petersgrabens als maximale Ausdehnung.

Die unter- und oberirdische Bebaubarkeit entlang des Petersgrabens bedarf einer Begrenzung zwischen dem Areal und allfälliger künftiger Allmendfläche. Dies wird mit der Abstandslinie geregelt, bis eine neue Baulinie festgesetzt wird. Projektierte Servitute sind zu berücksichtigen. Auf Basis des Vorprojekts für den Neubau kann dereinst die Parzellengrenze mit einer entsprechenden Baulinie angepasst werden.

2.6 Dachaufbauten über dem obersten Vollgeschoss sind zulässig, jedoch zurückhaltend

zu gestalten. Die Dachfläche kann zum Teil öffentlich zugänglich sein.

Üblicherweise sind technische, witterungsgeschützte Aufbauten nur beschränkt zulässig. In diesem Falle sind Aufbauten zulässig, insofern es sich auch um ein teilweise begehbare Dach mit Notfalltransporten handelt. Die entsprechenden Dachaufbauten dienen entweder den Patienten-transporten (Notfall) oder verschaffen dem Personal und Patientinnen und Patienten Zugang zum Dachgarten. Weitere Dachflächen sind zur Energiegewinnung mit Photovoltaikanlagen vorgesehen; die übrigen Dachflächen werden gemäss § 72 BPG extensiv begrünt.

2.7 Die Vorfahrt für Besucherinnen und Besucher zu den Kurzzeitparkplätzen erfolgt ausschliesslich über den Petersgraben.

Die Vorfahrt und Kurzzeitparkplätze müssen vom Petersgraben her abgewickelt werden und sich auf den Bereich zwischen dem erdgeschossigen Gebäudeeinzug des Baufelds Petersgraben und dem Trottoirbereich im Petersgraben beschränken.

2.8 Für den Perimeter A sind minimal 800 Abstellplätze für leichte Zweiräder auszuweisen. Beim Haupteingang des Baufeldes Petersgraben sind an gut zugänglicher Stelle gedeckte Abstellplätze für 500 Fahrräder sowie 50 Roller vorzusehen. Weitere 250 ungedeckte Abstellplätze für leichte Zweiräder sind im Bereich des Markgräflerhof-Gartens anzuordnen.

Die Spitalnutzung weist für Besucher und Besucherinnen, sowie Mitarbeitende einen hohen Bedarf an Abstellplätzen für den leichten Zweiradverkehr (Velo, Roller) auf. Für den Neubau werden gemäss VSS-Norm gesamthaft 800 Abstellplätze für leichte Zweiräder benötigt. Heute bestehen im Bereich des Klinikums 2 rund 415 weitgehend ungedeckte Abstellplätze für Velos und Roller.

Gem. VSS-Norm sind pro 10 Arbeitsplätze 4 Abstellplätze für den leichten Zweiradverkehr vorzusehen, was bei den vorgesehenen 2'000 Arbeitsplätzen auf dem Perimeter A minimal 800 erforderliche Abstellfelder für leichte Zweiräder ergibt.

Für einen Teil dieser Abstellplätze ist an gut zugänglicher Stelle, unmittelbar beim Eingang, eine Velohalle vorgesehen.

2.9 Für Notfall-Transporte sind Zufahrten vom Petersgraben und Ausfahrten in die Spitalstrasse vorzusehen.

Die bestehende Situation und Lage der Notfallzufahrt ist aus gestalterischer Sicht nicht befriedigend, da der Zwischenraum zur Predigerkirche mit oberirdischen Rampenbauwerken verstellt ist. Mit der neuen Erschliessung für Notfalltransporte in das 1. Untergeschoss statt in das 1. Obergeschoss soll die räumliche Situation gegenüber der Predigerkirche städtebaulich verbessert werden. Mit der Niveauregulierung (Angleichung der Linienführung zum Petersgraben und zur Spitalstrasse) der neuen Notfallzufahrt kann der Freiraum zur Predigerkirche erheblich aufgewertet werden. Das neue Erschliessungskonzept für den Notfall ermöglicht zudem durch die klare Trennung in Zu- und Wegfahrt verkehrstechnisch einen funktionalen Ablauf.

2.10 Die Normen und Vorschriften betreffend Helikopterlandeplätze sind einzuhalten.

Die heutigen Helikopterlandeplätze für Notfälle müssen aufgrund des Neubaus neu angeordnet werden. Die gängigen Vorschriften für Helikopterlandeplätze gemäss Vorgaben des Bundesamts für Zivilluftfahrt (BAZL) haben, da sie bundesrechtlich geregelt sind, Vorrang vor diesen Bauvorschriften. Allfällige für die Helikopterlandeplätze zwingend notwendige Aufbauten sind ausserhalb des Mantelvolumens zulässig.

3. Perimeter B

3.1 Vor einer künftigen Bebauung im Perimeter B sind in einem weiteren Planungsverfahren den vorliegenden Bebauungsplan ergänzende Baubestimmungen über das Mass der baulichen Nutzung und die Bebauung für den gesamten Perimeter B zu erlassen. Unter Einhaltung einer maximalen Gebäudehöhe von 25 m bzw. 290.5. m.ü.M. sowie Wandhöhe von 20 m bzw. 285.19 m.ü.M. wird der Regierungsrat ermächtigt, mit einem ergänzenden Bebauungsplan Bestimmungen zu erlassen.

Gesamthaft sind gemäss Bedarfsplanung des USB im Perimeter B längerfristig zusätzlich rund 41'000 m² HNF vorgesehen. Zum heutigen Zeitpunkt können auf den langfristigen Planungshorizont betrachtet im vorliegenden Bebauungsplan keine verbindlichen Aussagen zu einer künftigen Bebauung (Dichte, Bauvolumen) für den Perimeter B gemacht werden.

Für Überbauungen, die ihrer Natur nach nur in Abweichung von der allgemeinen Bauordnung bewilligt und auf Grund der Ausmasse diese Abweichungen nur in einem Planungsverfahren angemessen erfasst werden können, gebietet die Planungspflicht gemäss Art. 2 RPG in Verbindung mit § 101 Abs. 3 BPG vor Erteilung einer Baubewilligung die Pflicht, die oberirdische Bebauung unter Berücksichtigung der städtebaulichen Zielsetzungen in einem ergänzenden, späteren Bebauungsplanverfahren zu regeln.

Anstelle von konkreten Festsetzungen wird für den Perimeter B deshalb eine Planungspflicht auferlegt, welche mit dem Erlass eines ergänzenden Bebauungsplans eingelöst wird. Dieser wird spätestens dann ausgelöst, wenn ein Neubauvorhaben für ein neues Gebäude in diesem Perimeter B geplant ist. Dieses löst damit eine umfassende Planungspflicht im Perimeter B aus. Davon ausgenommen sind Umbauten, Nutzungsanpassungen im Bestand sowie technische Anlagen. Diese sind generell nach wie vor zulässig und in einem ordentlichen Baubewilligungsverfahren separat zu beantragen.

Dem Regierungsrat wird vorliegend die Kompetenz übertragen, den Bebauungsplan zu erlassen, sofern die maximal zulässigen Gebäudehöhen nicht mehr als 25 m betragen. Sollen Gebäudehöhen über 25 m als zulässig erachtet werden, ist der Bebauungsplan im Perimeter B durch den Grossen Rat zu beschliessen.

Die Klingelberg- und Schanzenstrasse hat zwischen Spitalstrasse und Hebelstrasse ein Gefälle von zirka 5.50 m; für die Bestimmung der maximalen Gebäudehöhen wird deshalb eine Terrainkote angegeben. Die gestaffelte Wand- bzw. Gebäudehöhe reagiert auf die topographische Situation.

3.2 Um eine hohe städtebauliche und architektonische Qualität und gute Gesamtwirkung zu sichern, sind auf den Entwicklungsfeldern Klingelberg- und Schanzenstrasse und Hebelstrasse für deren Neubebauung Konkurrenzverfahren (Wettbewerb, Studienauftrag) durchzuführen.

Der Qualitätsanspruch an die Bebauung wird auf Stufe des Bebauungsplans durch eine Wettbewerbspflicht verankert. Zudem bedingt die Komplexität der Aufgabenstellung und die Grössenordnung des Eingriffs im Vorfeld ein umfassendes Wettbewerbsverfahren. Im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens soll die beste städtebauliche und architektonische Lösung für die künftige Bebauung evaluiert und die gute städtebauliche Gesamtwirkung der Arealbebauung sichergestellt werden. Auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses sind die dazugehörigen Vorschriften (z.B. max. Gebäudehöhe, Nutzungsmass) des den gesamten Perimeter B umfassenden Bebauungsplans zu entwickeln, um die gute Gesamtwirkung rechtsverbindlich zu sichern.

3.3 *Im Entwicklungsfeld Klingelberg- und Schanzentrasse ist eine vollständige Überbauung zulässig; dieses darf im gestrichelten Bereich minimal überschritten werden, sofern dies nicht zu einer qualitativen Beeinträchtigung der dort angrenzenden Bereiche führt (Spital- und Terrassengarten).*

Sofern die Bedarfsplanung keine massgeblichen Veränderungen erfährt, ist insbesondere entlang der Klingelberg- und Schanzenstrasse mit Höhenentwicklungen zu rechnen, welche im Stadtbild wirksam sind. Die Evaluation der Bestlösung für ein künftiges Bauvolumen ist Gegenstand eines Varianzverfahrens (Wettbewerb, Studienauftrag), in der das Potenzial des Entwicklungsfelds Hebelstrasse mituntersucht werden soll.

Der Terrassengarten ist das Verbindungselement zwischen dem erhöht liegenden Arealbereich der Hebelstrasse und dem Spitalgarten auf dem unteren Niveau. Er hat eine wichtige Funktion in Bezug auf die Nutzung und Attraktivität des Aussenraums. Die oberirdische Bebauung ist deshalb eingeschränkt, um eine entsprechende Nutzung des Aussenraums zu ermöglichen; unterirdisch ist die Bebauung nicht eingeschränkt. Eine attraktive Gestaltung des Terrassengartens, gute Verbindungen zum unteren Niveau und eine attraktive Gestaltung der Terrassenkante sind entscheidend für die Qualität des Spitalgartens. Die Terrassenkante kann beispielsweise als Arkadenraum ausformuliert werden, wie dies das Siegerprojekt „ARCADIA“ vorsah, und damit eine attraktive Verbindung darstellen.

3.4 *Im Entwicklungsfeld Hebelstrasse ist entlang der Hebelstrasse eine vollflächige Überbauung zulässig; dieses darf im gestrichelten Bereich minimal überschritten werden. Im grün schraffierten Bereich ist eine Freifläche von 50 % einzuhalten. Entlang der Hebelstrasse muss die Gebäudeflucht überwiegend auf der Parzellengrenze liegen. Unter Einhaltung einer Gebäudehöhe von maximal 25 m bzw. 290.50 m.ü.M. und Wandhöhe von 20 m bzw. 285.19 m.ü.M. und einer Freifläche von 50 % im grün schraffierten Bereich, kann eine ordentliche Baubewilligung beantragt werden.*

Entlang der Hebelstrasse ist aus denkmalpflegerischen Gründen abgesetzt vom denkmalgeschützten Gebäude Markgräflerhof, eine typologische Ergänzung mit einem langgezogenen Gebäudekörper vorgesehen, der durch seine Lage der Gebäudeflucht den Strassenraum der historischen Vorstadtstrasse fasst, sowie durch die gestaffelte Wand- und Gebäudehöhe auf dessen Massstäblichkeit reagiert. Ausgehend von den Aussagen des Masterplans und dem Siegerprojekt des Wettbewerbs wird davon ausgegangen, dass, einschliesslich der Dachgeschosse, eine maximale Gebäudehöhe von 25 m eher nicht überschritten wird; zum Arealinnern soll die künftige Bebauung auf die Freiraumsituation reagieren, weshalb eine Freifläche von 50 % einzuhalten ist.

Innerhalb der blau ausgezogenen Linie und südwestlich der blau gestrichelten Linie darf das Grundstück vollflächig überbaut werden. Überschreitet ein künftiges Neubauprojekt den Bebauungssperimeter und / oder die zulässige Gebäudehöhe von 25 m, ist das Potenzial des Entwicklungsfeldes Hebelstrasse im Rahmen eines Varianzverfahrens (Wettbewerb, Studienauftrag) zu untersuchen und zu prüfen.

3.5 *Im grün schraffierten Bereich des Terrassengartens ist eine oberirdische, pavillonartige Bebauung mit maximal einem Vollgeschoss zulässig, sofern die Freifläche von 50 % eingehalten wird. Die genaue Lage und Linienführung der Terrassenkante zum Spitalgarten ist im Rahmen baulicher Veränderungen zu ermitteln.*

Der Terrassengarten ist das Verbindungselement zwischen dem erhöht liegenden Arealbereich der Hebelstrasse und dem Spitalgarten auf dem tieferen Niveau. Er hat eine wichtige Funktion in Bezug auf die Nutzung und Attraktivität des Aussenraums. Eine oberirdische Bebauung ist durch das Einhalten einer Freifläche von 50 % eingeschränkt, damit eine ausreichende Nutzung des Aussenraums weiterhin ermöglicht werden kann; unterirdisch besteht keine Einschränkung. Die bestehende Cafeteria kann erweitert oder ersetzt werden, sofern die Freifläche von 50 % einge-

halten wird. Die pavillonartigen, eingeschossigen Bauten sollen in Bezug auf die Gesamtbebauung des Areals untergeordnet in Erscheinung treten und eine gute Gesamtwirkung erzielen. Ausgehend von der heutigen gastronomischen Nutzung, welche auch der Öffentlichkeit zugänglich ist, sind weitere ergänzende Nutzungen vorzusehen. Eine naturnahe Gestaltung des Terrassengartens, gute Verbindungen zum unteren Niveau und eine attraktive Gestaltung der Terrassenkante sind entscheidend für die Qualität des Spitalgartens. Die Terrassenkante kann beispielsweise als Arkadenraum ausformuliert werden, wie dies das Siegerprojekt „ARCADIA“ vorsah, und damit eine attraktive Verbindung darstellen.

4. Weitere Bestimmungen

Bestandesschutz

4.1 Bestehende Gebäude können massvoll erweitert und umgenutzt werden.

Die Entwicklung des Gesamtareals über einen langfristigen Zeithorizont wird in mehreren Etappen erfolgen. Zwischenzeitlich werden voraussichtlich - unabhängig von den langfristigen Überlegungen - aufgrund eines Erneuerungsbedarfs oder geänderter Nutzungsbedürfnisse auch Eingriffe und Anpassungen an der bestehenden Bausubstanz notwendig sein. Dazu können zum jetzigen Zeitpunkt keine detaillierten Vorschriften verfasst werden. Diese Eingriffe sind in beschränktem Umfang zulässig.

Denkmalgeschützte Bauten

4.2 Eine ober- oder unterirdische Bebauung darf auf denkmalgeschützte Gebäude in keiner Art und Weise schädigende Einflüsse haben.

Im beschränkten Perimeter für die Anordnung der Spitalnutzung müssen auch unterirdisch die Potenziale für Nutzflächen ausgeschöpft werden. Unter der Erweiterung des Spitalgartens vor dem Markgräflerhof greifen deshalb Klinikräume in den Untergeschossen bis in die Nähe der Untergeschosse des Markgräflerhofs. Deren genaue Ausdehnung wird erst im Rahmen des konkreten Bauprojekts festgelegt. Auf jeden Fall darf dieser bauliche Eingriff, der mit einem Rückbau der heutigen Anlieferung verbunden ist, nicht das bestehende Gebäude Markgräflerhof beeinträchtigen. Dasselbe gilt für Eingriffe im Bereich der Predigerkirche beim Abbruch und der Erstellung der neuen Notfallzufahrt.

4.3 Zwischen Klinikum 1 und Entwicklungsfeld Klingelberg- und Schanzenstrasse sowie zwischen Entwicklungsfeld Hebelstrasse und Markgräflerhof sind Gebäudeabstände vorzusehen. Die effektiven Gebäudeabstände sind in einem zusätzlichen Planungsverfahren zu ermitteln. Zwischen den denkmalgeschützten und geplanten Bauten sind bauliche Verbindungen und Vordächer zulässig, sofern sie untergeordnet in Erscheinung treten.

Aus städtebaulicher und architektonischer Sicht zählt das Klinikum 1 (und seine Ergänzungsbauten von 1993-2002) in der Stadt Basel zu den prägenden Bauten aus der Zeit der Moderne (und der Gegenwart). Das Gebäude wurde in den vergangenen Jahren unter Berücksichtigung seiner architektonischen Qualitäten innen und aussen umfassend saniert, was die Aufrechterhaltung eines zeitgemässen Spitalbetriebs garantiert. Das äussere Erscheinungsbild wie Fassaden und Dächer sowie Elemente des Gebäudeinnern wie Haupttreppenhäuser mit Vorplätzen, Hörsälen und Ausstattungen wurden unter Denkmalschutz gestellt. Zukünftige bauliche Massnahmen sind gemäss dieser Prämisse zu planen.

Zwischen dem Klinikum 1 und einer künftigen Bebauung innerhalb des Entwicklungsfeldes Klingelberg- und Schanzenstrasse ist in einem weiteren Planungsverfahren der effektive Gebäudeabstand und allfällige Verbindungsmöglichkeiten sowie Vordächer zu ermitteln und festzuhalten. Dieser Zwischenraum soll weiterhin als Arealzugang von der Schanzenstrasse in den Spitalgarten dienen; eine Überdeckung ist denkbar. Zum Markgräflerhof soll eine neue Bebauung einen mini-

malen Abstand aufweisen. Es wird bis auf weiteres vorausgesetzt, dass zwischen Markgräflerhof und künftigem westlich benachbartem Blockrand an der Hebelstrasse ein zweckmässig gearteter Abstand zu wahren ist und kein direkter mehrgeschossiger Anbau stattfinden wird.

Grün- und Freiräume

4.4 Zwischen dem Markgräflerhof und dem Neubau Klinikum 2 ist ein gartenähnlicher, begrünter Freiraum mit Zugängen (Petersgraben und Spitalgarten) und Aussenraumverbindungen vorzusehen.

Anstelle der heutigen Zufahrtssituation soll künftig zwischen Markgräflerhof und Klinikum 2 ein gartenähnlicher Grün- und Freiraum entstehen. Dieser ist gegliedert durch eine Serie von begrüntem Lichthöfen der Unterbauung. Der Freiraum ist einerseits Garten des denkmalgeschützten Gebäudes des Markgräflerhofs, andererseits auch Freiraumverbindung zwischen dem Petersgraben und Spitalgarten. Ein attraktiver Zugang vom Petersgraben her zum Spitalgarten sowie eine direkte Aussenraumverbindung sind wichtig. Ebenso auch eine naturnahe Gestaltung durch Bäume und Vegetationselemente, welche die Aufenthaltsqualität verbessert. Die im Petersgraben über das Terrain herausragende Freifläche wird so gestaltet, dass diese Gestaltung noch spürbar wird.

4.5 Der Spitalgarten ist in der Kernzone zu erhalten. Ziel ist ein sorgfältiger Umgang mit den Grün- und Freiraumqualitäten.

Unterhalb des Spitalgartens befindet sich das City-Parking. Darüber wurde durch den Landschaftsarchitekten Wolf Hunziker um 1978 eine vorbildlich gestaltete Gartenanlage erstellt, die von Patientinnen und Patienten sowie Besucherinnen und Besucher als erholsamer Aussenraum auf dem Spitalareal geschätzt wird.

In der Kernzone des Spitalgartens sollen der aktuelle Baumbestand und die Aufenthaltsqualitäten erhalten bleiben und im Rahmen der weiteren Umsetzung auf Basis eines Entwicklungskonzepts weiterentwickelt werden.

4.6 Der Garten des Holsteinerhofs ist zu erhalten. Ziel ist die Sicherung der Qualitäten der Gartenanlage mit dem Baumbestand.

Die heutige Gartensituation des Holsteinerhofs weist eine hohe Anziehungskraft auf und bildet zusammen mit dem denkmalgeschützten Holsteinerhof eine attraktive Gesamtanlage. Die Qualität der Gartenanlage soll ergänzt resp. wo sinnvoll erweitert und der bestehende Baumbestand gepflegt werden.

4.7 Für künftige Eingriffe in die Grün- und Freiräume der Perimeter A und B ist dazu ein übergeordnetes Entwicklungskonzept zu erstellen.

Die parkähnliche Anlage ist Erholungs- und Aufenthaltsraum für Patientinnen und Patienten, Besucherinnen und Besucher, das Spitalpersonal und die Öffentlichkeit.

Der Baum- und Pflanzenbestand bewirkt einen parkartigen Ausdruck des innenliegenden Grünraums. Der Baumbestand macht den Grünraum zu einem identitätsstiftenden Ort. In den Randbereichen, ausserhalb der Kernzone, wird der Baumbestand durch künftige Neubauten stark tangiert werden. Baumfällungen werden nicht zu vermeiden sein. Ersatzpflanzungen können, sofern auf dem Areal keine geeigneten Standorte zur Verfügung stehen, im Umfeld vorgesehen werden.

Grün- und Freiraum, Wege und Vorplätze müssen künftig vielfältigen Nutzungsansprüchen gerecht werden und sind entsprechend zu planen. Im Zusammenhang mit den dauerhaften und temporären (Bauarbeiten) Eingriffen, ist deshalb als Grundlage für Bewilligungsverfahren ein übergeordnetes Entwicklungskonzept für den Grün- und Freiraum zu erstellen. Die Ersatzpflanzungen, der Erhalt von Grünflächen und die Aussenraumnutzungen sind im Entwicklungskonzept ebenfalls zu untersuchen.

Erschliessung für den Fussverkehr

4.8 Für den Fussverkehr ist eine öffentlich zugängliche Wegverbindung zwischen Petersgraben und Klingelberg- und Schanzenstrasse vorzusehen, die im gekennzeichneten Niveauübergang einen behindertengerechten, stufenlosen Anschluss zum Spitalgarten hat.

Um die grossräumige, fussläufige Vernetzung des Spitalareals innerhalb des Quartiers zu erhalten bzw. zu verbessern, ist bei künftigen Veränderungen des Aussenraums zwischen Petersgraben und Spitalgarten eine durchgängige Wegverbindung mit einer behindertengerechten, stufenlosen Niveauverbindung vom Terrassengarten zum Spitalgarten sicherzustellen.

4.9 Durch die Bebauungen (Baufeld Petersgraben und Entwicklungsfeld Klingelberg- und Schanzenstrasse) sind der Öffentlichkeit zugängliche Wegverbindungen mit Anschlüssen an den Spitalgarten vorzusehen.

Durch den Neubau des Klinikums 2 soll vom Petersgraben bis zum Spitalgarten eine der Öffentlichkeit zugängliche Wegverbindung geführt werden. Im Eingangsbereich des Neubaus ist als Auftakt für den der Öffentlichkeit zugänglichen Passagenraum eine zweigeschossige Vorhalle geplant. Dieser Durchgang verbindet für Besucherinnen und Besucher, sowie Patientinnen und Patienten den Eingang am Petersgraben mit dem attraktiven Aussenraum des Spitalgartens, ähnlich der Situation des Klinikums 1.

Im Anschluss an das öffentliche Wegnetz zum Spitalgarten soll mindestens eine der Öffentlichkeit zugängliche Wegverbindung durch die künftige Bebauung des Entwicklungsfelds Klingelberg- und Schanzenstrasse vorgesehen werden. Diese Verbindung soll einen Bezug zum übergeordneten Fusswegnetz haben (Klingelbergstrasse bzw. „Campus Schällemätteli“). Deren genaue Festlegung ist Gegenstand eines weiteren Planungsverfahrens.

4.10 Die Warenanlieferung erfolgt unterirdisch von der Schanzenstrasse her.

Die bestehende Einfahrt zur Anlieferung über die Schanzenstrasse und Ausfahrt zum Petersgraben ist aus verkehrstechnischen und städtebaulichen Gründen nicht gut gelöst. Mit einer unterirdischen Wendeschleife der heutigen Anlieferung ist zukünftig der Verzicht auf die Ausfahrt am Petersgraben und nebst der Ein- auch die Ausfahrt zur Schanzenstrasse möglich.

5. Das zuständige Departement kann ausnahmsweise Abweichungen von diesem Bebauungsplan und den Bauvorschriften zulassen, sofern die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird.

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

7.6 Mehrwertabgabe

Die vorliegenden nutzungsplanerischen Massnahmen führen nicht zu einer Mehrwertabgabe. Gemäss § 124 BPG fällt keine Mehrwertabgabe an, wenn grössere Geschossflächen der Erfüllung von öffentlichen Aufgaben dienen. Dies ist hier der Fall. Es fallen auch keine Erschliessungsbeiträge an.

Gemäss § 124 Abs. 1 BPG sind der Kanton, seine Gemeinden sowie die kantonalen und kommunalen Anstalten und Stiftungen von der Abgabepflicht befreit, soweit grössere Geschossflächen unmittelbar der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dient.

Das USB ist ein Unternehmen mit eigener Rechtspersönlichkeit, Recht auf Selbstverwaltung und Sitz in Basel und erfüllt einen öffentlichen Leistungsauftrag.

7.7 Dienstbarkeiten

Sämtliche erforderlichen Dienstbarkeiten, die sich aufgrund des Bebauungsplans und / oder 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.

8. Auflage- und Einspracheverfahren

Die öffentliche Planaufgabe der Zonenänderung sowie Änderung des Bebauungsplans inklusive den dazugehörigen Bauvorschriften fand von Montag, 31. März bis Dienstag, 29. April 2014 im Planungsamt des Bau- und Verkehrsdepartements statt.

8.1 Einsprachen: formelle Behandlung

Innerhalb der Einsprachefrist sind die zwei nachstehend aufgeführten Schreiben eingereicht worden:

1. **Basler Heimatschutz**, Hardstrasse 45, Postfach, 4020 Basel, vom 23. April 2014;
2. **Freiwillige Basler Denkmalpflege**, per Adresse Christian Eich, Präsident, Gerbergasse 48, 4001 Basel, vom 29. April 2014.

Gemäss Bau- und Planungsgesetz (BPG) ist die Einsprachelegitimation nach § 110 Abs. 2 BPG zu beurteilen. Zur Einsprache ist demnach berechtigt, wer von der Planung persönlich berührt wird und ein schutzwürdiges Interesse an ihrer Änderung oder Ablehnung hat oder, wer durch eine besondere Vorschrift zum Rekurs befähigt ist.

Gemäss Rechtsprechung des Bundesgerichts ist ein Verein dann berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse an der Änderung oder Ablehnung der Planentwürfe, wenn er wie eine natürliche Person in seinen eigenen Interessen betroffen ist oder wenn er seinen Statuten gemäss die Interessen einer Mehrheit oder doch einer grossen Anzahl seiner Mitglieder vertritt, von denen jedes selbst zur Einreichung einer Beschwerde legitimiert wäre.

8.1.1 Legitimation Basler Heimatschutz

Der Basler Heimatschutz erhebt Einsprache sowohl im eigenen Namen wie auch im Namen des Schweizer Heimatschutzes. Die beiden Legitimationen sind getrennt zu beurteilen.

Schweizer Heimatschutz vertreten durch Basler Heimatschutz:

Gemäss Art. 6 Ziff. 1 und 3 der Statuten des Schweizer Heimatschutzes (SHS) verwirklichen die Sektionen des SHS die in den Statuten umschriebenen Ziele in ihrem Einzugsgebiet. Die zeichnungsberechtigten Organe der Sektion können ihre Rechtsmittel auch namens des SHS ergreifen. Der Basler Heimatschutz kann demnach grundsätzlich für den SHS Einsprache erheben.

Es ist jedoch nicht ersichtlich, welche besondere Vorschrift den SHS im vorliegenden Fall zum Rekurs ermächtigen würde; das Erheben einer ideellen Verbandsbeschwerde kommt demnach nicht in Betracht. Auch ist der SHS vom geplanten Neubau nicht persönlich betroffen. Die Mitgliedschaft bei einer Kantonalsektion zieht von selbst die Mitgliedschaft beim SHS nach sich (Art. 8 der Statuten). Der SHS hat Mitglieder aus der ganzen Schweiz. Es ist augenscheinlich, dass nicht ein grosser Teil davon vom Vorhaben in Basel betroffen ist und selbst Einsprache erheben könnte. Auf die Einsprache des Schweizer Heimatschutzes vertreten durch den Heimatschutz Basel kann daher nicht eingetreten werden.

Basler Heimatschutz im eigenen Namen:

Gemäss § 29 des Gesetzes über den Denkmalschutz¹³ sind private Organisationen im Kanton, die sich statutengemäss seit mindestens fünf Jahren der Denkmalpflege, der Archäologie oder ähnlichen idealen Zielen widmen, rekursberechtigt. In der Liste der rekursberechtigten Organisationen im Anhang der Verordnung zum Gesetz über den Denkmalschutz¹⁴ wird unter anderem der Basler Heimatschutz aufgeführt. Im Anwendungsbereich des Gesetzes über den Denkmalschutz ist der Basler Heimatschutz demnach zur Erhebung einer ideellen Verbandsbeschwerde berechtigt.

Im Bebauungsplanperimeter bzw. daran angrenzend liegen der Holsteinerhof, der Markgräflerhof, die Predigerkirche und das Klinikum 1, welche allesamt im Denkmalverzeichnis¹⁵ aufgenommen sind. Diese Baudenkmäler sind zwar nicht direkt von den baulichen Veränderungen am Universitätsspital betroffen. Gemäss § 19 des Gesetzes über den Denkmalschutz dürfen eingetragene Denkmäler aber durch bauliche Veränderungen in ihrer Umgebung nicht beeinträchtigt werden. Demgemäss besteht in Bezug auf eingetragene Denkmäler ein gewisser Umgebungsschutz. Da die geplanten Änderungen in der näheren Umgebung der im Denkmalverzeichnis eingetragenen Objekte liegen, ist der Basler Heimatschutz gestützt auf das Gesetz über den Denkmalschutz einspracheberechtigt.

8.1.2 Legitimation der Freiwilligen Basler Denkmalpflege

Die Freiwillige Basler Denkmalpflege erhebt Einsprache im eigenen Namen. In der Liste der rekursberechtigten Organisationen im Anhang der Verordnung zum Gesetz über den Denkmalschutz wird auch die Freiwillige Basler Denkmalpflege aufgeführt. Im Anwendungsbereich des Gesetzes über den Denkmalschutz ist die Freiwillige Basler Denkmalpflege demnach zur Erhebung einer ideellen Verbandsbeschwerde berechtigt.

Für die Ausführungen zu den betroffenen Baudenkmälern wird auf den vorangehenden Abschnitt (Einsprachelegitimation des Basler Heimatschutzes) verwiesen und festgehalten, dass auch die Freiwillige Basler Denkmalpflege einspracheberechtigt ist.

8.2 Einsprachen: materielle Behandlung

Kurz zusammengefasst sind die Beanstandungen des Basler Heimatschutzes und der Freiwilligen Basler Denkmalpflege weitestgehend identisch in ihrem Wortlaut. Im Wesentlichen geht es ihnen darum, die unmittelbare Umgebung der auf dem USB-Areal befindlichen bzw. angrenzenden denkmalgeschützten Bauten vor dem geplanten Ersatzneubau für das Klinikum 2 zu bewahren.

Am 12. Juni 2014 trafen sich das Bau- und Verkehrsdepartement, das USB und das Architekturbüro Giuliani und Hönger aus Zürich mit dem Basler Heimatschutz und der Freiwilligen Basler Denkmalpflege zu einer Aussprache. Es wurde nochmals das überarbeitete Wettbewerbsprojekt und der daraus resultierende Bebauungsplan sowie die Bedarfs- und Erneuerungsplanung seitens des USB im Kontext zu den Einsprachepunkten erläutert. Die beiden einsprechenden Institutionen haben dabei bekräftigt, dass sie den Schutz der betroffenen Denkmäler höher gewichten, als die Bedürfnisse des USB an diesem Standort die nötige Infrastruktur für die Gesundheitsversorgung des Kantons Basel-Stadt realisieren zu können.

Zu den einzelnen Einsprachepunkten des Basler Heimatschutzes und der Freiwilligen Basler Denkmalpflege nehmen wir nachfolgend Stellung und beantragen, die Einsprachen abzuweisen.
(*Kursiv dargestellt: kurze, sinngemässe Wiedergabe der Einsprachebegründungen bzw. der Forderungen*).

¹³ SG 497.100 vom 20.03.1980 (Stand: 26.01.2014)

¹⁴ SG 497.110 vom 09.12.2008 (Stand: 20.06.2010)

¹⁵ SG 497.300 vom 23.06.1981 (Stand: 30.06.2013)

Bestehende Bebauung (Klinikum 2) in den Plänen nicht dargestellt

Betrifft Schreiben Heimatschutz (Ziff. 1) und Freiwillige Denkmalpflege (Ziff. 2.1):

In den vorliegenden Plänen sind die Umrisslinien und Konturen der bestehenden Bebauung des Klinikums 2 nicht eingezeichnet. Dies erschwert und verunmöglicht eine vergleichende Beurteilung des vorgeschlagenen Bebauungsplans zur bestehenden Bebauung.

Im Rahmen der öffentlichen Planaufgabe vom 31. März bis 29. April 2014 wurde ein Situationsplan mit der bestehenden Lage des heutigen Klinikums 2 sowie das geplante Neubauvorhaben (Projekt „ARCADIA“) überlagert mit den Umrisslinien (gelbe Linien) des Bestandes dargestellt. Aus dieser Darstellung war sehr gut ersichtlich, dass das Neubauprojekt sich gegenüber der Predigerkirche zurücknimmt und die Anbauten der bestehenden Notfallzufahrt zurückgebaut werden sollen (vgl. 5.8 Arealerschliessung und Gebäudezugänge). Ebenso ist erkennbar, dass der bestehende Bettentrakt des Klinikums 2 in seiner Ausdehnung und Lage verschoben und verdichtet wird (neuer Bettentrakt im Spitalturm südwestlich des neuen OP-Ost). Des Weiteren verdeutlicht diese Gegenüberstellung die Verbesserung des Strassenraumes und der künftigen Vorzone des Neubaus entlang dem Petersgraben sowie die klärende Situation gegenüber dem Markgräflerhof.

Spitalnutzung wird höher gewichtet als denkmalpflegerische Anliegen

Betrifft Schreiben Heimatschutz (Ziff. 2) und Freiwillige Denkmalpflege (Ziff. 2.4):

Der Bericht zur öffentlichen Planaufgabe führt aus: „Die aus denkmalpflegerischer Sicht relevanten Anliegen wurden im Rahmen der bisherigen Verfahren untersucht; in der Interessenabwägung werden jedoch die Interessen für die Spitalnutzung an diesem Standort höher gewichtet.“ Diese Formulierung ist angesichts der Hochrangigkeit der betroffenen Denkmäler ungenügend und nicht nachvollziehbar. Es fehlen eine fundierte Begründung und eine Beurteilung der Auswirkungen der geplanten Massnahmen auf die betroffenen Gebäude.

Die gewichtigen Interessen an der ungeschmälernten Erhaltung bzw. grösstmöglichen Schonung der Objekte müssen bereits in der Abstimmung mit anderen, die Objekte möglicherweise tangierenden raumwirksamen Tätigkeiten beachtet werden. Eingriffe in Objekte nationaler Bedeutung bleiben dabei jedoch grundsätzlich möglich, sonst bedürfte es keiner Koordination. Bei der Erfüllung kantonaler oder kommunaler Aufgaben bedürfen die Eingriffe in Schutzobjekte nationaler Bedeutung nicht zwingend einer qualifizierten Rechtfertigung im Sinne von gleich- oder höherwertigen Interessen von nationaler Bedeutung. Ein Abweichen von Schutzziele der Bundesinventare wegen kantonaler oder kommunaler Vorhaben kommt jedoch nur in Ausnahmefällen in Betracht, in denen das Interesse des Kantons oder der Gemeinde an einem Eingriff jenes an der ungeschmälernten Erhaltung der Inventarobjekte überwiegt.¹⁶

Im vorliegenden Fall stehen dem Interesse an der ungeschmälernten Erhaltung bzw. grösstmöglichen Schonung der Denkmäler öffentliche Interessen von regionaler bzw. nationaler Bedeutung gegenüber: Am heutigen Standort des Universitätsspitals entsteht nach dem Willen des Regierungsrates und des Grossen Rates sowie Entscheidungsträger anderer Kantone ein Life Science-Standort von nationaler Bedeutung. Die räumliche Nähe von Universität, Universitätsspital und ETH-Standort sind dabei für die angestrebten Synergien unerlässlich. Dies bedingt jedoch bei knappem Raumangebot auch eine Kapazitätserhöhung im Bebauungsplanperimeter. Daneben sind die Interessen an einer Verdichtung am bestehenden Standort gegenüber einem Bau „im Grünen“ auch aus raumplanerischer Sicht gegeben.

Gesamthaft führt die Interessenabwägung sowie die Tatsache, dass sämtliche Denkmäler integral erhalten bleiben und sogar Verbesserungen im Umgebungsschutz angestrebt werden - zum Ergebnis, dass Einbussen im Umgebungsschutz der Denkmäler vor den gewichtigen anderen im Raum stehenden öffentlichen Interessen zurückzustehen haben.

¹⁶ Rechtsgutachten zur Bedeutung des Bundesgerichtsentscheid Rüti (BGE 135 II 209) für das ISOS und das IVS, Dr. Jörg Leimbacher, Bern, 19. August 2011

Predigerkirche und Markgräflerhof sind gemäss ISOS hochrangige Denkmäler und dürfen in ihrer Umgebung nicht beeinträchtigt werden

Betrifft Schreiben Heimatschutz (Ziff. 3) und Freiwillige Denkmalpflege (Ziff. 2.2 a et c):
Gemäss § 19 des Denkmalschutzgesetzes dürfen eingetragene Denkmäler in ihrer Umgebung nicht beeinträchtigt werden. Als Umgebung gilt der nähere Sichtbereich des Denkmals. Die geplante Bebauung stellt jedoch in mehrfacher Weise eine schwere Beeinträchtigung gegenüber der Predigerkirche (13 Jhdt.) und dem Markgräflerhof (Barockbau um 1700 und einziges Schloss in der Stadt), welche im ISOS mit der Qualifikation A ausgezeichnet sind, dar. Diese hochrangigen Denkmäler müssen erhalten und geschützt werden.

Mit dem Bundesgerichtsentscheid 135 II 209 (Rüti ZH) wurde die Bedeutung der Bundesinventare nach Art. 5 Abs. 1 des Natur- und Heimatschutzgesetzes (NHG) und damit des Bundesinventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung ISOS bestätigt und klargestellt, dass für die Kantone und Gemeinden auch bei der Erfüllung von kantonalen und kommunalen Aufgaben eine Pflicht zur Berücksichtigung dieser Bundesinventare besteht. Die Bundesinventare gelten bei der Erfüllung von kantonalen und kommunalen Aufgaben – im Gegensatz zur Erfüllung von Bundesaufgaben – dabei lediglich in mittelbarer Weise.¹⁷

Bei der Richt- und Nutzungsplanung als kantonale Aufgaben kommt dem ISOS im Grundsatz somit mittelbare Wirkung zu. Im vorliegenden Fall des Erlasses eines Bebauungsplans, d.h. eines Sondernutzungsplans, muss demnach den Schutzanliegen des ISOS Rechnung getragen werden. Die Kantone und Gemeinden müssen somit aktiv werden und die geeigneten Schutzmassnahmen ergreifen, wobei ihnen ein relativ grosser Beurteilungsspielraum zusteht. Die Erhaltungsziele und zusätzlichen Empfehlungen des ISOS sind jedoch systematisch als Grundlage beizuziehen.

Im Rahmen der weiteren Bearbeitung des Wettbewerbprojekts als Grundlage für den vorliegenden Bebauungsplan äusserte sich die Denkmalpflege folgendermassen (s. dazu auch Kap. 4.3 und 5.5): „Der Zwischenraum zwischen der Predigerkirche und dem geplanten Neubau wurde optimiert und erweitert, so dass der Abstand zum Schutzobjekt zusätzlich minim vergrössert worden ist. Die Fassade gegen den Petersgraben wurde gegenüber dem Wettbewerbsprojekt zurückgeschoben, in der Höhe gegenüber dem Wettbewerbsprojekt jedoch nicht reduziert. Mit dem Zurückweichen der Fassade sollte die von der Denkmalpflege beanstandete Höhe gegenüber dem Petersgraben und der Dominikanerklosterkirche aufgefangen werden. Auf die Auskragung wurde verzichtet und die Fassadengestaltung vereinfacht. Die Höhenentwicklung gegenüber dem Petersgraben und der Predigerkirche wird aus denkmalpflegerischer und ortsbildpflegerischer Sicht immer noch als problematisch gewertet. Auch hier steht der hohe Nutzungsdruck den denkmalpflegerischen Anliegen gegenüber, doch es kann festgestellt werden, dass unter den bestehenden schwierigen Bedingungen möglichst die besten Lösungen gesucht worden sind.“

Die denkmalpflegerischen Anliegen und Bedenken sind im Rahmen der bisherigen Verfahren (Testplanung, Masterplan und Wettbewerb) sorgfältig untersucht und beurteilt worden; die bezeichneten Baudenkmäler (Holsteinerhof, Markgräflerhof und Predigerkirche) werden materiell (baulich) nicht beeinträchtigt bzw. verändert. Aus städtebaulicher und architektonischer Sicht wird die Situation insbesondere gegenüber der Predigerkirche insofern verbessert, als dass die heute bestehenden Anbauten entfernt werden und die Kirche in ihrer Umgebung vollständig freigehalten wird.

Aus gesundheitspolitischer Sicht bedingt das knappe Raumangebot innerhalb des Bebauungsplanperimeters eine Verdichtung der für das USB unerlässlichen Bedarfsflächen für eine zeitgemässe Spitalinfrastruktur und Gesundheitsversorgung der baselstädtischen Bevölkerung.

¹⁷ Empfehlung zur Berücksichtigung der Bundesinventare nach Artikel 5 NHG in der Richt- und Nutzungsplanung des Bundesamtes für Raumentwicklung vom 15. November 2012

Die Interessenabwägung gewichtet deshalb die öffentlichen Interessen für die regionale und nationale Bedeutung einer Spitalnutzung an diesem Standort höher als die denkmalpflegerischen Anliegen.

Helikopterlandeplatz generiert Lärm und Fallwinde

Betrifft Schreiben Heimatschutz (Ziff. 4) und Freiwillige Denkmalpflege (Ziff. 2.2 b):

Der Helikopterlandeplatz ist auf dem viergeschossigen Anbau geplant, direkt neben der Predigerkirche. Die Helikopter landen künftig auf einem tieferen Niveau als heute, was mehr Lärm und stärkere Fallwinde generiert.

Die mögliche Lage von Helikopterlandeplätzen auf dem Neubau wurde im Zuge des Wettbewerbsverfahrens seitens des Bundesamtes für Zivilluftfahrt (BAZL) geprüft. Demzufolge sind Landeplätze sowohl auf dem Spitalturm als auch auf dem Dach des Sockelbaus realisierbar. Für die Lage auf dem Sockelbau spricht die unmittelbare Nähe zur Notfallstation. Abhängig von der Etappierung ist ein Provisorium auf dem Spitalturm notwendig. Derzeit verfügt das USB über zwei Helikopterlandeplätze, angestrebt werden auch zukünftig ein Haupt- und ein Ausweichlandeplatz.

Eine vertiefende Abstimmung mit Experten der Schweizerischen Rettungsflugwacht (Rega) im Zuge der Weiterbearbeitung des Projektes nach dem Wettbewerb ergab, dass umliegende Gebäude auch bei Anordnung des Helikopterlandeplatzes auf dem Sockelbau nicht durch den Flugbetrieb gefährdet sind. Die notwendigen Einflugwinkel sind zu beachten und Hindernisse im Bereich der Einflugwinkel sind zu kennzeichnen.

Seitens des USB wurde eine weitergehende Untersuchung zu Fallwinden und Schallpegeln abhängig von der Landeflughöhe sowie zu den generellen Anforderungen an die Landeplätze und deren Auswirkung auf die Umgebung in Auftrag gegeben.

Im Rahmen der Vorprojektphase werden die möglichen Varianten der Helikopterlandeplätze weiter konkretisiert. Nach Ausarbeitung der Planungsgrundlage und Abwägung der Vor- und Nachteile der jeweiligen Standortoptionen inkl. Information der Anwohnerinnen und Anwohner ist die Lage des Helikopterlandeplatzes abschliessend zu entscheiden.

Hochhäuser innerhalb Stadtmauern um 1400 nicht akzeptabel

Betrifft Schreiben Heimatschutz (Ziff. 5) und Freiwillige Denkmalpflege (Ziff. 2.1):

Das Gebiet des Universitätsspitals liegt im historischen Bereich der Stadtmauern um 1400, für die seit Jahrzehnten – und bisher unbestritten – Hochhäuser nicht akzeptabel sind. Im Vorfeld der Planung zum Masterplan „Campus Gesundheit“ wurde immer wieder auf diese Tatsache hingewiesen.

Im kantonalen Richtplan des Kantons Basel-Stadt wird im Objektblatt Siedlung das Thema „Hochhäuser“ aufgegriffen. Die entsprechende Karte¹⁸ weist den Bebauungsplanperimeter als für Hochhäuser geeignetes Gebiet auf. Ergänzend wird auf das Hochhauskonzept, welches als Grundlage für die Beurteilung von Hochhäusern sowie zur Unterstützung der städtebaulichen Entwicklungsziele und der übergeordneten kantonalen Interessen dient, verwiesen.

Im Sachplan „Universität“ zeigt der kantonale Richtplan zudem den Konnex zu den Zielen für den Lehr- und Forschungsstandort Basel bis 2020 auf und weist auf das Erfordernis von auf die Bedürfnisse der Universität abgestimmtem Raum hin, wobei dies den Eckpfeiler Universitätsspital mit umfasst.¹⁹ Die Konzentration der Spitalbauten und der Erweiterungsbedarf des Universitätsspitals sind im Richtplan ebenfalls enthalten.²⁰

¹⁸ Richtplan Kanton Basel-Stadt 2009, S. 59; Richtplan Kanton Basel-Stadt 2012, S. 45.

¹⁹ Richtplan Kanton Basel-Stadt 2009, S. 94.

²⁰ Richtplan Kanton Basel-Stadt 2009, S. 98 ff.; Richtplan Kanton Basel-Stadt 2012, S. 83 ff.

Das im Wettbewerbsverfahren zur Erneuerung Klinikum 2 dargestellte zweite Hochhaus des Siegerprojektes „ARCADIA“ ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes. Innerhalb des Entwicklungsfeldes Klingelberg- und Schanzenstrasse wird die bauliche Nutzung in einem separaten Varianzverfahren ermittelt. Neben dem Hochhaus des Biozentrums und dem vorliegenden Spitalturm sind jedoch aktuell keine weiteren Hochhäuser innerhalb des Altstadtperimeters vorgesehen.

Das zweitprämierte Wettbewerbsprojekt hätte auch überarbeitet werden sollen.

Betrifft Schreiben Heimatschutz (Ziff. 6) und Freiwillige Denkmalpflege (Ziff. 2.5):

Zu den Rahmenbedingungen des Wettbewerbs „Erneuerung Klinikum 2“ gehörte unter anderem auch die Vorgabe, dass die betroffenen Baudenkmäler in ihrer städtebaulichen Anordnung und Gestaltung zu stärken seien. Diese Vorgabe erfüllt das erstplazierte Projekt in keiner Art und Weise. Im Vorfeld der Publikation dieses Bebauungsplanes und im Nachgang zum Wettbewerbsentscheid wurde verlangt, dass auch das zweitprämierte Projekt überarbeitet werden soll. Das zweitprämierte Wettbewerbsprojekt erfüllt die Anliegen des Denkmalschutzes besser und deshalb soll dieses weiterverfolgt und überarbeitet werden.

Der Architekturwettbewerb zum Klinikum 2 ist nicht Gegenstand des vorliegenden Planungsverfahrens für den Bebauungsplan Campus Gesundheit. Entsprechend kann auf diesen Antrag nicht eingetreten werden.

Unabhängig davon weist der Regierungsrat im vorliegenden Zusammenhang nochmals darauf hin, dass das zweitplazierte Projekt „KAZWEI“ des Architekturbüros Herzog & de Meuron zwar behutsam mit dem historischen Erbe umging und damit einen städtebaulich interessanten Ansatz lieferte. Dennoch konnten diese Qualitäten die betrieblichen und funktionalen Defizite für den Spitalbetrieb nicht aufwiegen. Dieser Mangel wiegte so schwer, dass mit einer Überarbeitung des genannten Projekts das architektonische und städtebauliche Konzept nicht hätte beibehalten bzw. aufrechterhalten werden können.

9. Abwägung raumwirksamer Interessen

Planungsaufgaben, dazu gehören auch Bebauungspläne, haben sich gemäss § 93 BPG nach den Zielen und Grundsätzen des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Art. 1, 3 und 4 RPG) zu richten; zudem ist eine Interessenabwägung in der Begründung der Beschlüsse vorzunehmen (Art. 1–3 RPV); diese können aus den Kapiteln 3 bis 8 entnommen werden.

Die Sachpläne und Konzepte des Bundes (Art. 13 RPG), der kantonale Richtplan (Art. 8 RPG) sowie die Umweltschutzgesetzgebung werden durch das Vorhaben nicht in widersprechender Weise berührt.

9.1 Notwendigkeit und öffentliches Interesse

Die Festsetzung des Bebauungsplanes für das Areal des Universitätsspitals Basel in der vorliegenden Form ist für die Gesundheitsversorgung der baselstädtischen Bevölkerung von eminenter Bedeutung. Das USB erbringt medizinische Leistungen für die kantonale Bevölkerung basierend auf dem Leistungsauftrag und der Leistungsvereinbarung für die Spitalvorsorge und dies auch für regionale und überregionale Patientinnen und Patienten.

Daneben erbringt das USB auch Leistungen in der spezialisierten Medizin, im Rahmen der Interkantonalen Vereinbarung zur hochspezialisierten Medizin (IVHSM). Damit gehört das USB zu jenen medizinischen Zentren, welche auf einer interkantonalen und somit national geltenden Spitalliste geführt werden. Zudem wirkt das USB in der transnationalen und klinischen Life Science-Forschung als universitär-medizinische Lehr- und Forschungsstätte mit.

Mit rund 6'000 Mitarbeitenden und über 200 Auszubildenden gehört das USB zu den grössten Arbeitgebern in der Nordwestschweiz und stellt darüber hinaus Ausbildungsplätze für Studierende der Medizinischen Fakultät sowie pflegerische, therapeutische und medizintechnische Berufe bereit.

Auf der Grundlage der Bedarfsplanung im Rahmen der Masterplanung ist für die erste Erneuerungsphase mit einem Investitionsvolumen von rund 730 Mio. Franken zu rechnen (Planungsgenauigkeit +/- 25 %, Stand Baukostenindex Oktober 2012). Seit dem 1. Januar 2012 ist das USB als öffentlich-rechtlich selbstständige Anstalt für die Realisierung von Infrastrukturprojekten und damit der Gesamterneuerung ihrer Gebäude verantwortlich.

Im Rahmen einer langfristigen Entwicklungsstrategie hat das USB gemeinsam mit den kantonalen Behörden ab 2008 zuerst mit einer Testplanung und anschliessend zwischen 2009 bis 2011 mit dem Masterplan „Campus Gesundheit“ die (städte-)baulichen Rahmenbedingungen definiert. Der Masterplan „Campus Gesundheit“ wurde daraufhin als Grundlage für die weiteren Projektierungsschritte und für die gesetzlich notwendigen Planungsverfahren durch den Regierungsrat genehmigt. Das Dokument ist behördenverbindlich und öffentlich.

Im Rahmen des informellen Verfahrens hat das Bau- und Verkehrsdepartement mit der Fachöffentlichkeit und Verbänden Ende 2010 ein Dialogverfahren durchgeführt, um den Betroffenen das Recht auf Anhörung zu gewähren. Gemäss § 55 der Verfassung des Kantons Basel-Stadt muss „der Staat die Quartierbevölkerung in seine Meinungs- und Willensbildung einbeziehen, sofern ihre Belange besonders betroffen sind“. Die Mitwirkung der Bevölkerung (Art. 4 Abs. 2 RPG) wurde gemäss den Ausführungen unter Kapitel 8 sichergestellt.

Im Kontext zwischen dem bestehenden Universitätsareal um den Petersplatz und dem sich in Entwicklung befindlichen „Campus Schällemätteli“ befindet sich das USB-Areal an hervorragender innenstädtischer Lage. Damit wird auch die optimale Erschliessung durch den öffentlichen und individuellen Verkehr des USB-Areals berücksichtigt (Art. 3 Abs. 4 lit. b RPG).

Es besteht deshalb ein grosses öffentliches Interesse an der Festsetzung des Bebauungsplanes in der vorliegenden Form. Auch aus raumplanerischer und betriebswirtschaftlicher Sicht ist eine Arealentwicklung auf dem bestehenden USB-Areal sinnvoll und zweckmässig und manifestiert damit die notwendige Standortgebundenheit (Art. 3 Abs. 4 RPG). Ein Teilwegzug von Spitalnutzungen an einen anderen Ort, allenfalls auch ausserhalb der Stadt Basel, würde grosse Nachteile in ökonomischer und ökologischer Sicht nach sich ziehen. Die Nähe und hohe Konzentration von Lehre, Forschung und Praxis stellt eine optimale Voraussetzung für eine effiziente Spitalvorsorge dar.

10. 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

Entwurf Bebauungsplan Nr. 13'778 (a und b)

Aufhebung Bebauungsplan Nr. 107 vom 23. Oktober 1969

Masterplan „Campus Gesundheit“ vom Mai 2011

Visualisierungen Erneuerungsbau Klinikum 2; Stand: 30. Juni 2014

Einsprache Basler Heimatschutz

Einsprache Freiwillige Basler Denkmalpflege

Grossratsbeschluss

betreffend

Festsetzung eines Bebauungsplanes im Bereich Petersgraben, Spitalstrasse, Schanzenstrasse, Klingelbergstrasse und Hebelstrasse (Areal Universitätsspital) und Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 107 vom 23. Oktober 1969

(Vom [Datum eingeben])

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf § 101 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999²¹, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. [Nummer eingeben] vom [Datum eingeben] sowie in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. ... vom ..., beschliesst:

I. Festsetzung eines Bebauungsplans

1. Der Bebauungsplan Nr. 13'778 (a und b) des Planungsamtes vom 17. März 2014 wird verbindlich erklärt.
2. Perimeter A
 - 2.1 Im Baufeld Petersgraben darf innerhalb der definierten Mantellinien und einer maximalen Höhe von 23 m bzw. 60 m (Ausgangsniveau Eingang Petersgraben: 260.19 m.ü.M.) ein Gebäude für Spitalnutzungen erstellt werden.
 - 2.2 Entlang des Petersgrabens und des Spitalgartens kann das Erdgeschoss sowie erste Obergeschoss von der Gebäudeflucht zurückversetzt werden. Stützen sind zulässig.
 - 2.3 Das Baufeld Petersgraben darf entlang des Eingangsbereichs (Petersgraben) mit einem Vordach überschritten werden.
 - 2.4 Das Baufeld Petersgraben darf entlang der Abstandslinie bis zum Gebäudeversatz des Eingangsbereichs bis max. 265.60 m.ü.M. über das Terrain herausragen. Eine allfällige Vorzone für eine Haltestelle des öffentlichen Verkehrs ist zu berücksichtigen.
 - 2.5 Für die unter- und oberirdische Bebauung gilt die Abstandslinie entlang des Petersgrabens als maximale Ausdehnung.
 - 2.6 Dachaufbauten über dem obersten Vollgeschoss sind zulässig, jedoch zurückhaltend zu gestalten. Die Dachfläche kann zum Teil öffentlich zugänglich sein.
 - 2.7 Die Vorfahrt für Besucherinnen und Besucher zu den Kurzzeitparkplätzen erfolgt ausschliesslich über den Petersgraben.
 - 2.8 Für den Perimeter A sind minimal 800 Abstellplätze für leichte Zweiräder auszuweisen. Beim Haupteingang des Baufeldes Petersgraben sind an gut zugänglicher Stelle gedeckte Abstellplätze für 500 Fahrräder sowie 50 Roller vorzusehen. Weitere 250 ungedeckte Abstellplätze für leichte Zweiräder sind im Bereich des Markgräflerhof-Gartens anzuordnen.

²¹ SG 730.100.

2.9 Für Notfall-Transporte sind Zufahrten vom Petersgraben und Ausfahrten in die Spitalstrasse vorzusehen.

2.10 Die Normen und Vorschriften betreffend Helikopterlandeplätze sind einzuhalten.

3. Perimeter B

3.1 Vor einer künftigen Bebauung im Perimeter B sind in einem weiteren Planungsverfahren den vorliegenden Bebauungsplan ergänzende Baubestimmungen über das Mass der baulichen Nutzung und die Bebauung für den gesamten Perimeter B zu erlassen. Unter Einhaltung einer maximalen Gebäudehöhe von 25 m bzw. 290.5 m.ü.M. sowie Wandhöhe von 20 m bzw. 285.19 m.ü.M. wird der Regierungsrat ermächtigt, mit einem ergänzenden Bebauungsplan Bestimmungen zu erlassen.

3.2 Um eine hohe städtebauliche und architektonische Qualität und gute Gesamtwirkung zu sichern, sind auf den Entwicklungsfeldern Klingelberg- und Schanzenstrasse und Hebelstrasse für deren Neubebauung Konkurrenzverfahren (Wettbewerb, Studienauftrag) durchzuführen.

3.3 Im Entwicklungsfeld Klingelberg- und Schanzenstrasse ist eine vollständige Überbauung zulässig; dieses darf im gestrichelten Bereich minimal überschritten werden, sofern dies nicht zu einer qualitativen Beeinträchtigung der dort angrenzenden Bereiche führt (Spital- und Terrassengarten).

3.4 Im Entwicklungsfeld Hebelstrasse ist entlang der Hebelstrasse eine vollflächige Überbauung zulässig; dieses darf im gestrichelten Bereich minimal überschritten werden. Im grün schraffierten Bereich ist eine Freifläche von 50 % einzuhalten. Entlang der Hebelstrasse muss die Gebäudeflucht überwiegend auf der Parzellengrenze liegen. Unter Einhaltung einer Gebäudehöhe von maximal 25 m bzw. 290.50 m.ü.M. und Wandhöhe von 20 m bzw. 285.19 m.ü.M. und einer Freifläche von 50 % im grün schraffierten Bereich, kann eine ordentliche Baubewilligung beantragt werden.

3.5 Im grün schraffierten Bereich des Terrassengartens ist eine oberirdische, pavillonartige Bebauung mit maximal einem Vollgeschoss zulässig, sofern die Freifläche von 50 % eingehalten wird. Die genaue Lage und Linienführung der Terrassenkante zum Spitalgarten ist im Rahmen baulicher Veränderungen zu ermitteln.

4. Weitere Bestimmungen

Bestandesschutz

4.1 Bestehende Gebäude können massvoll erweitert und umgenutzt werden.

Denkmalgeschützte Bauten

4.2 Eine ober- oder unterirdische Bebauung darf auf denkmalgeschützte Gebäude in keiner Art und Weise schädigende Einflüsse haben.

4.3 Zwischen Klinikum 1 und Entwicklungsfeld Klingelberg- und Schanzenstrasse sowie zwischen Entwicklungsfeld Hebelstrasse und Markgräflerhof sind Gebäudeabstände vorzusehen. Die effektiven Gebäudeabstände sind in einem zusätzlichen Planungsverfahren zu ermitteln. Zwischen den denkmalgeschützten und geplanten Bauten sind bauliche Verbindungen und Vordächer zulässig, sofern sie untergeordnet in Erscheinung treten.

Grün- und Freiräume

4.4 Zwischen dem Markgräflerhof und dem Neubau Klinikum 2 ist ein gartenähnlicher, begrünter Freiraum mit Zugängen (Petersgraben und Spitalgarten) und Aussenraumverbindungen vorzusehen.

- 4.5 Der Spitalgarten ist in der Kernzone zu erhalten. Ziel ist ein sorgfältiger Umgang mit den Grün- und Freiraumqualitäten.
- 4.6 Der Garten des Holsteinerhofs ist zu erhalten. Ziel ist die Sicherung der Qualitäten der Gartenanlage mit dem Baumbestand.
- 4.7 Für künftige Eingriffe in die Grün- und Freiräume der Perimeter A und B ist dazu ein übergeordnetes Entwicklungskonzept zu erstellen.

Erschliessung für den Fussverkehr

- 4.8 Für den Fussverkehr ist eine öffentlich zugängliche Wegverbindung zwischen Petersgraben und Klingelberg- und Schanzenstrasse vorzusehen, die im gekennzeichneten Niveauübergang einen behindertengerechten, stufenlosen Anschluss zum Spitalgarten hat.
 - 4.9 Durch die Bebauungen (Baufeld Petersgraben und Entwicklungsfeld Klingelberg- und Schanzenstrasse) sind der Öffentlichkeit zugängliche Wegverbindungen mit Anschlüssen an den Spitalgarten vorzusehen.
 - 4.10 Die Warenanlieferung erfolgt unterirdisch von der Schanzenstrasse her.
5. Das zuständige Departement kann ausnahmsweise Abweichungen von diesem Bebauungsplan und den Bauvorschriften zulassen, sofern die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird.

II. Aufhebung Bebauungsplan Nr. 107

Der Grossratsbeschluss betreffend Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 107 Universitätsspital / Petersgraben / Spitalstrasse / Schanzenstrasse / Hebelstrasse vom 23. Oktober 1969²² wird mit dem dazugehörigen Überbauungsplan Nr. 9546 aufgehoben.

III. Entscheide über Einsprachen

Die gegen die Festsetzung des Bebauungsplans sowie die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 107 vom 23. Oktober 1969 eingegangenen Einsprachen, die im Ratschlag einzeln aufgeführt sind, werden abgewiesen.

IV. 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 (§ 113 Abs. 4 Bau- und Planungsgesetz).

Der Rekurs ist innerhalb von zehn Tagen nach dem unbenützten Ablauf der Referendumsfrist oder, im Falle eines Referendums, nach der Annahme des Beschlusses in der Volksabstimmung, 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.

²² Grossratsbeschluss betreffend Bürgerspital III. Bauetappe Baukonzept, Projektierungskredit vom 23. Oktober 1969.

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.grossrat.bs.ch/...>



Quelle: Geodaten Kanton Basel-Stadt

- Perimeter A + B
- Baufeld Petersgraben (K2)
- Abstandslinie
- Entwicklungsfeld (EF)
Schanzen- / Klingelbergstrasse
- Entwicklungsfeld (EF)
Hebelstrasse / Freifläche 50%
- Frei- und Grünflächen
- Terrassengarten / Freifläche 50%
- Niveauübergang
Terrasse - Garten
- Notaufnahme / Zufahrt
- Erschliessung für Anlieferung
ober-/ unterirdisch
- Fussgängerverbindung
- Fussgängerverbindung
durch Gebäude

orientierender Inhalt

- Betrachtungsperimeter
- Lichthof
- Haupteingang Klinikum 2
- Erschliessung für Velo-Parking
- Bestand
- denkmalgeschützte Bauten

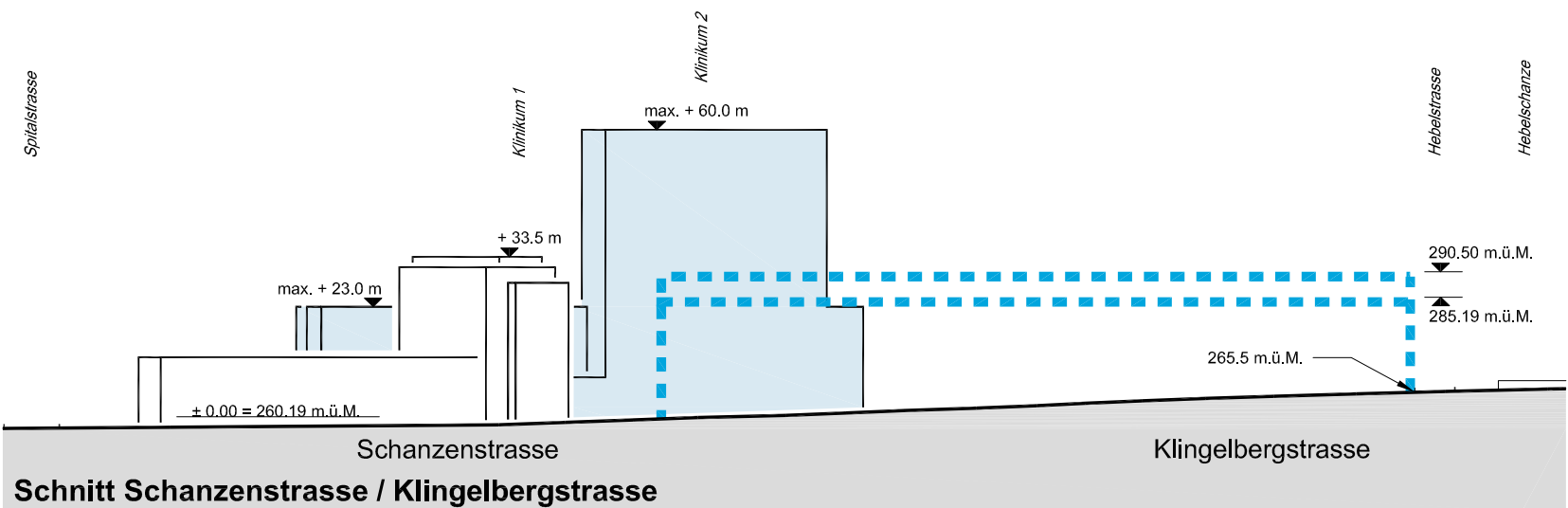
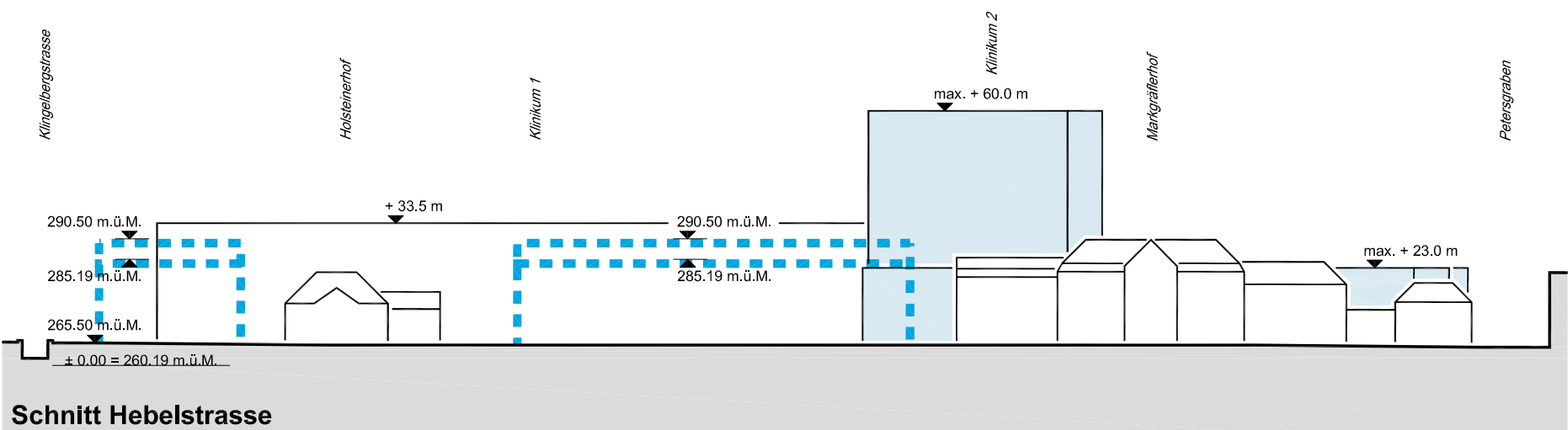
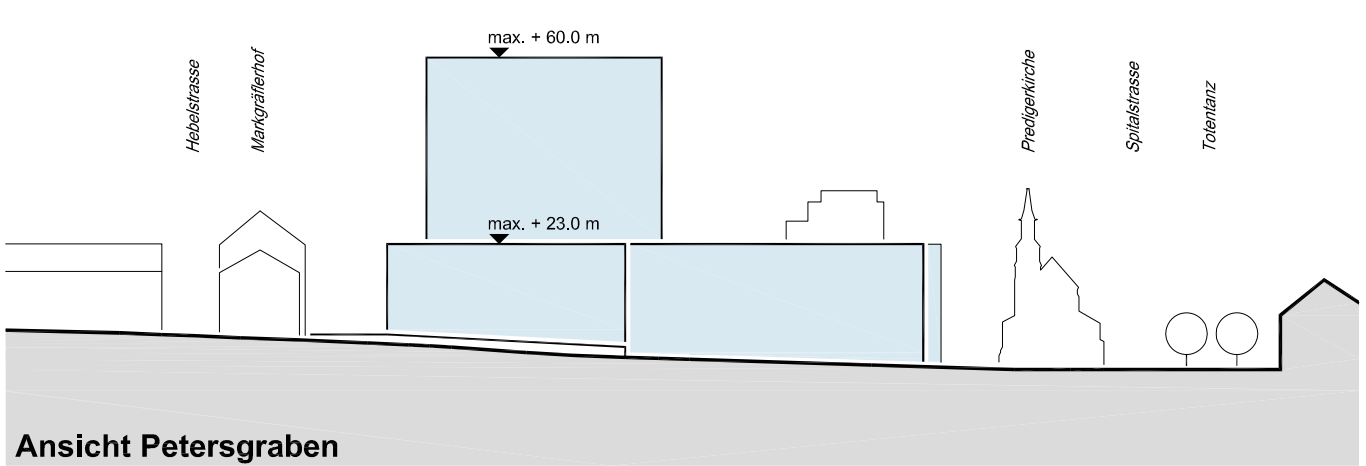
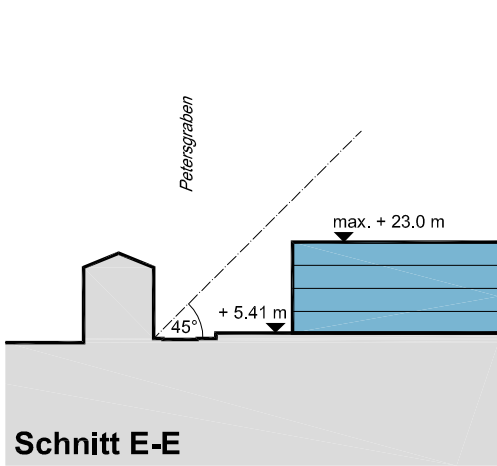
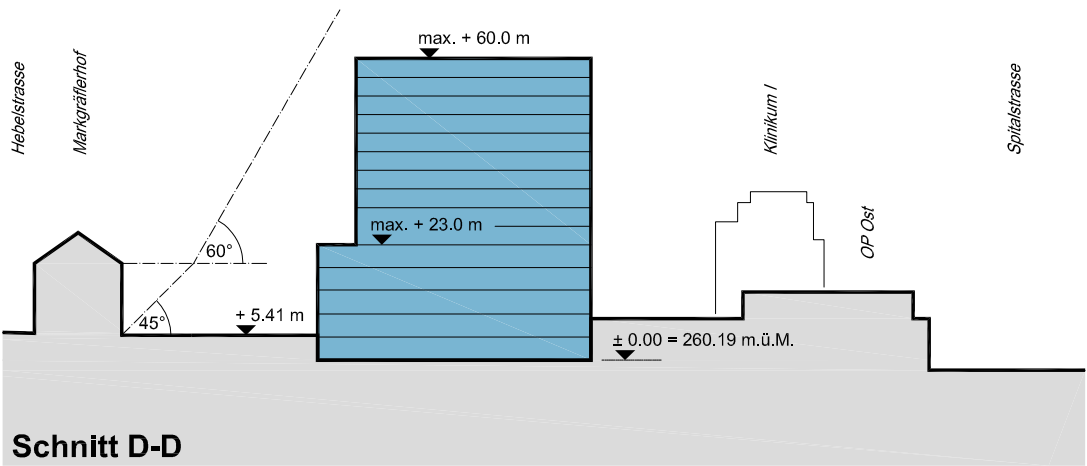
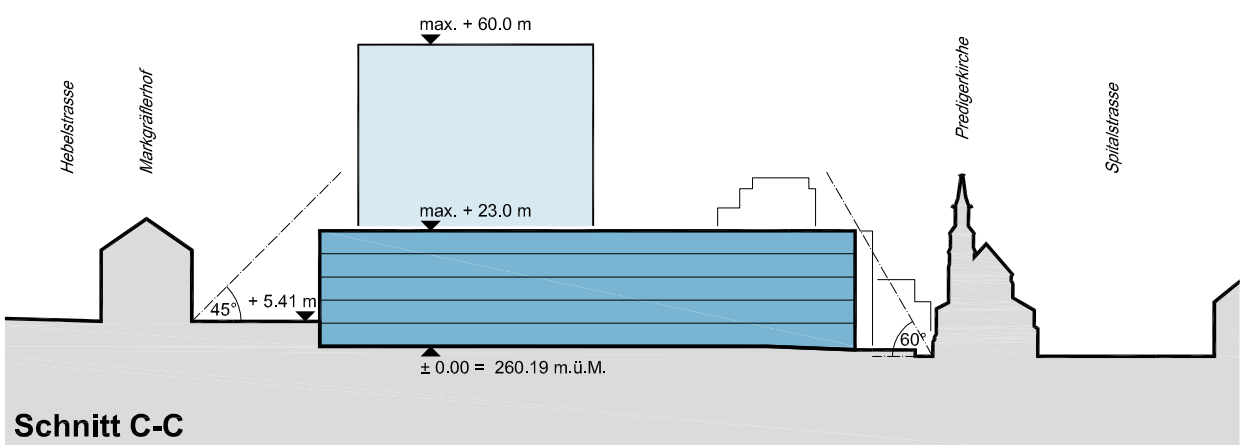
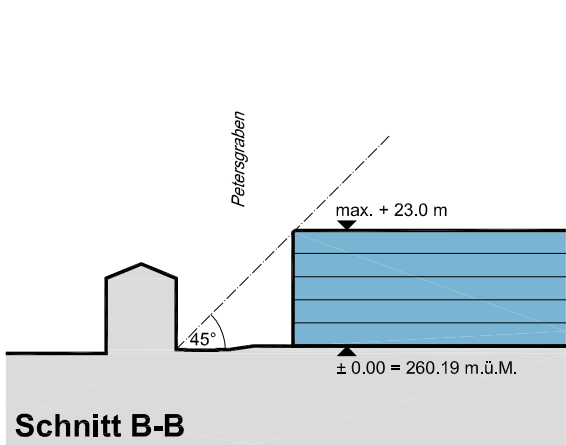
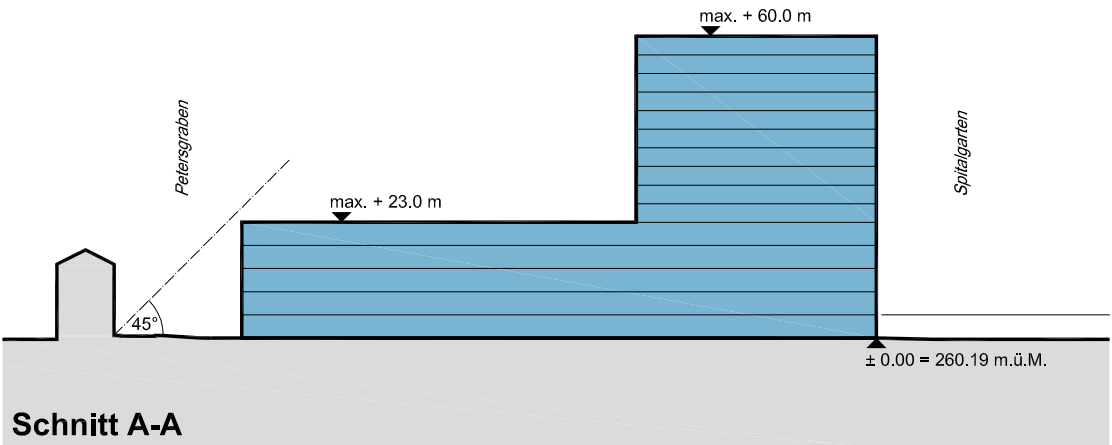


Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt

Städtebau & Architektur

- Planungsamt
- Arealentwicklung und Nutzungsplanung

Universitätsspital Basel (Campus Gesundheit) Bebauungsplan (Situation)	Datum	10.02.2014
	Revision	19.03.2014
	Format	A3
	Massstab	1:1'500
	Projektleiter	nw (AN)
	Zeichner	b6 (AN)
Archiv-Nr.		
Plan Nr.		13'778 a

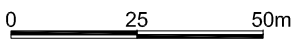


Perimeter A:

- Neubau Klinikum 2
- Bestand / Terrain

Perimeter B:

- Entwicklungsfelder



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

Planungsamt
Arealentwicklung und Nutzungsplanung

Universitätsspital Basel
(Campus Gesundheit)

Bebauungsplan
(Schnitte + Ansichten)

Datum	10.02.2014
Revision	17.03.2014
Format	A3
Massstab	1:1'500
Projektleiter	nw (AN)
Zeichner	bö (AN)
Archiv-Nr.	
Plan Nr.	13'778 b

Rittergasse 4 CH-4001 Basel Telefon 061 / 267 92 25 Fax 061 / 267 67 43

107

Basel**Universitätsspital¹⁾ / Petersgraben / Spitalstrasse / Schanzenstrasse / Hebelstrasse**

GRB vom 23. Oktober 1969

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag des Regierungsrates und seiner Kommission, beschliesst:

1.

Dem Baukonzept gemäss Ratschlag Nr. 6598 vom 12. Mai 1969 für die dritte Bauetappe des Bürgerspitals²⁾ wird als Grundlage der Detailprojektierung zugestimmt.

2.

¹ Gestützt auf § 8 des Hochbautengesetzes wird der Überbauungsplan Nr. 9546 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung im Massstab 1:500 für die dritte Bauetappe des Bürgerspitals¹⁾ im Gebiet Petersgraben–Spitalstrasse–Schanzenstrasse–Hebelstrasse als verbindlich genehmigt.² Das zuständige Departement wird ermächtigt, Abweichungen von diesem Überbauungsplan zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird.³⁾

³ Der vom Grossen Rat am 31. Oktober 1963 genehmigte Überbauungsplan Nr. 8720 wird aufgehoben.

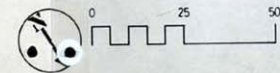
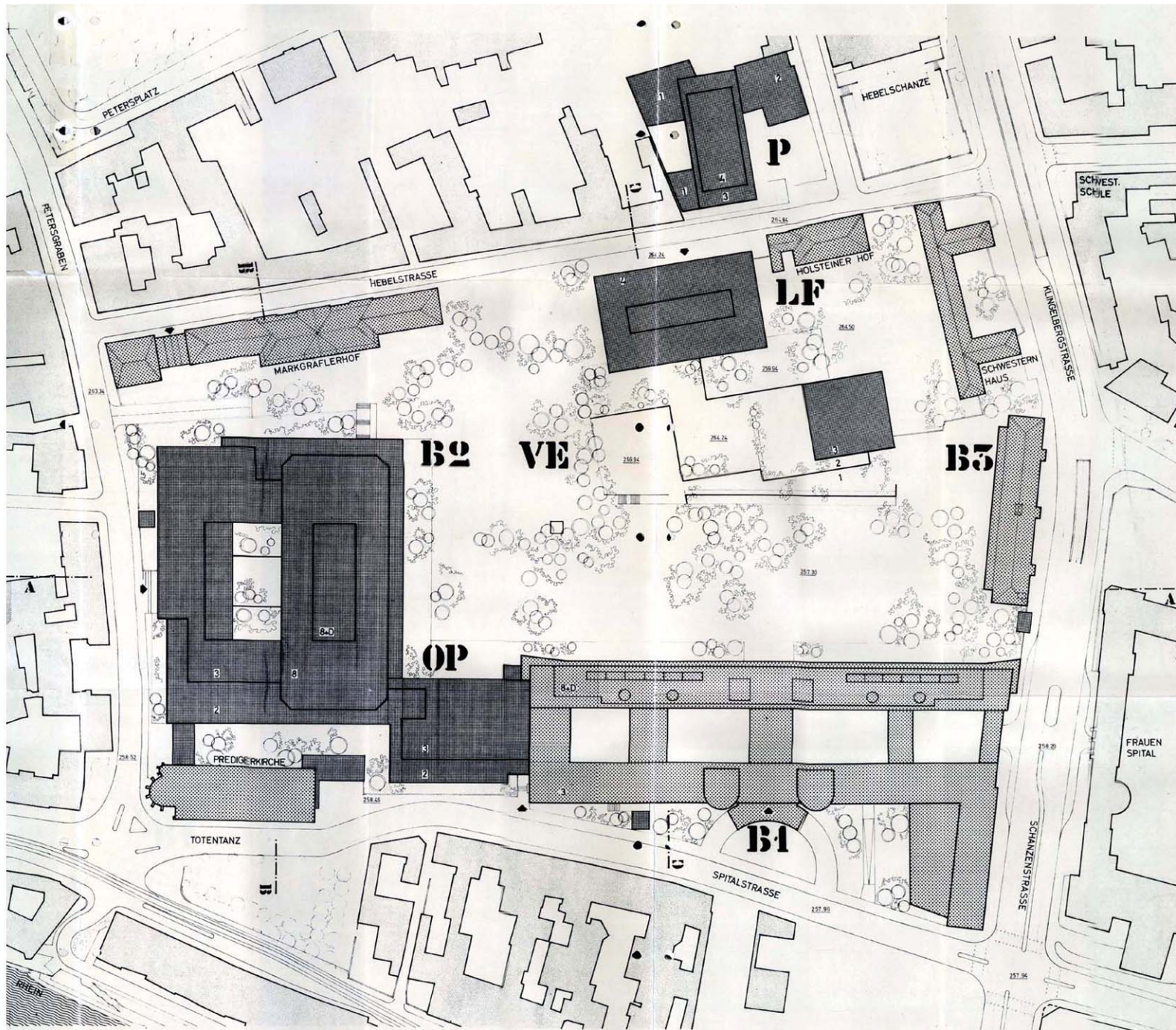
3.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum.

¹⁾ Umbenennung «Kantonsspital» in «Universitätsspital» durch RRB vom 1. 6. 2004 (wirksam seit 24. 6. 2004).

²⁾ Heute Universitätsspital.

³⁾ Ziff. 2 Abs. 2 in der Fassung der V vom 21. 8. 1990 (wirksam seit 30. 8. 1990).



UEBERBAUUNGSPLAN NR. 9546

BAU- UND VERKEHRSPLAN, BASEL
GESAMTKONZEPT
SITUATION

SUTER+SUTER ARCHITEKTEN SIA BASEL

STADTPLANBUREAU
KANTON BASELSTADT
28. APRIL 1969

MIT DER BITTE
UM RÜCKGABE





MASTERPLAN CAMPUS GESUNDHEIT UNIVERSITÄTSSPITAL BASEL



Bau- und Verkehrsdepartement
Kanton Basel-Stadt

Rittergasse 4
4001 Basel
Telefon 061 267 92 25
Telefax 061 267 67 43
<http://www.bvd.bs.ch>

INHALT

EINFÜHRUNG	4 – 5
DAS UNIVERSITÄTSSPITAL BASEL IST BEREIT FÜR DIE ZUKUNFT	4
ZWECK MASTERPLAN	
ALLGEMEINE ZIELSETZUNG DES MASTERPLANS	6 – 7
VON DER BEDARFSPLANUNG ZUR BAULICHEN UMSETZUNG	6
BETRIEBSSTRATEGIE UNIVERSITÄTSSPITAL	8 – 9
Dienstleistungen über die Kantonsgrenze hinaus	8
BEDARFSPLANUNG	10 – 11
Heutiger und künftiger Bedarf	10
ERKENNTNISSE TESTPLANUNG	12 – 13
Verträgliche Eingriffe und massvolle Nutzung	12
LEITBILD	
STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNG	14 – 19
Im Quartier entsteht ein Campus der Gesundheit und des Wissens	14
Umsichtige Planung und sinnvolle Vernetzung	16
Definierter Spielraum der räumlichen Entwicklung	18
UMGANG MIT ERHALTENSWERTER SUBSTANZ	20 – 21
Denkmalgeschützte Bauten berücksichtigen	20
FREIRAUM	22 – 25
Attraktive Gestaltung des parkähnlichen Spitalgartens	22
Aufwertungsmassnahmen in den umliegenden Strassen	24
VERKEHR UND ERSCHLIESSUNG	26 – 27
Punktuelle Verbesserungen bei Erschliessung und Verkehr	26
NACHHALTIGES BAUEN	28 – 29
Nachhaltiges Bauen als Leitlinie	28
REALISIERUNG	
ETAPPIERUNG UND PERIMETER	30 – 31
Auf Spitalbetrieb abgestimmte Bauetappen	30
PLANUNG UND FINANZIERUNG	32 – 33
Mehrjährige Planung und Umsetzung	32
Investitionsbedarf	32
ZUSAMMENFASSUNG	34

EINFÜHRUNG

DAS UNIVERSITÄTSSPITAL BASEL IST BEREIT FÜR DIE ZUKUNFT

Einzelne Gebäude des Universitätsspitals Basel entsprechen nicht mehr optimal den Anforderungen eines modernen, zeitgemässen Spitalbetriebs und haben einen erheblichen Sanierungsbedarf. Statt ein Gebäude nach dem andern zu sanieren oder zu ersetzen, soll das Spitalareal als Ganzes betrachtet werden. Der Masterplan schafft die räumliche Grundlage, damit das Universitätsspital Basel seinen Leistungsauftrag im dynamischen Gesundheitsmarkt langfristig erfüllen kann.

Das Universitätsspital Basel erbringt Leistungen in Gesundheitsversorgung sowie klinischer Lehre und Forschung und ist ein wichtiger Standortfaktor für den regionalen Life Sciences-Bereich. Die bestehenden baulichen Strukturen – insbesondere die Gebäude der so genannten dritten Baustappe wie das Klinikum 2 – entsprechen nicht mehr den Anforderungen an einen modernen Spitalbetrieb.

Neue gesetzliche Anforderungen, steigende Ansprüche an die jeweiligen medizinischen Behandlungsmethoden, Arbeitsplatzqualität und die Positionierung am Markt beeinflussen die Nutzungsdauer von Spitalbauten. Im Spital beträgt zudem die Lebensdauer haustechnischer Anlagen nur etwa 30 Jahre. Um die Unterhalts- und Betriebskosten unter Kontrolle zu halten, ist eine vorausschauende Planung der Sanierungsmassnahmen zwingend notwendig.

Mit dem Masterplan werden die Grundlagen für eine langfristige Planung gelegt und die nächsten Sanierungsphasen definiert. Dabei wird nicht nur die Sanierung respektive der Ersatz des Klinikums 2 behandelt, sondern in einer Gesamtschau das ganze Areal berücksichtigt. Die Planung soll die räumliche Grundlage zur Sicherung und Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit schaffen, damit das Universitätsspital seinen Leistungsauftrag langfristig erfüllen kann.

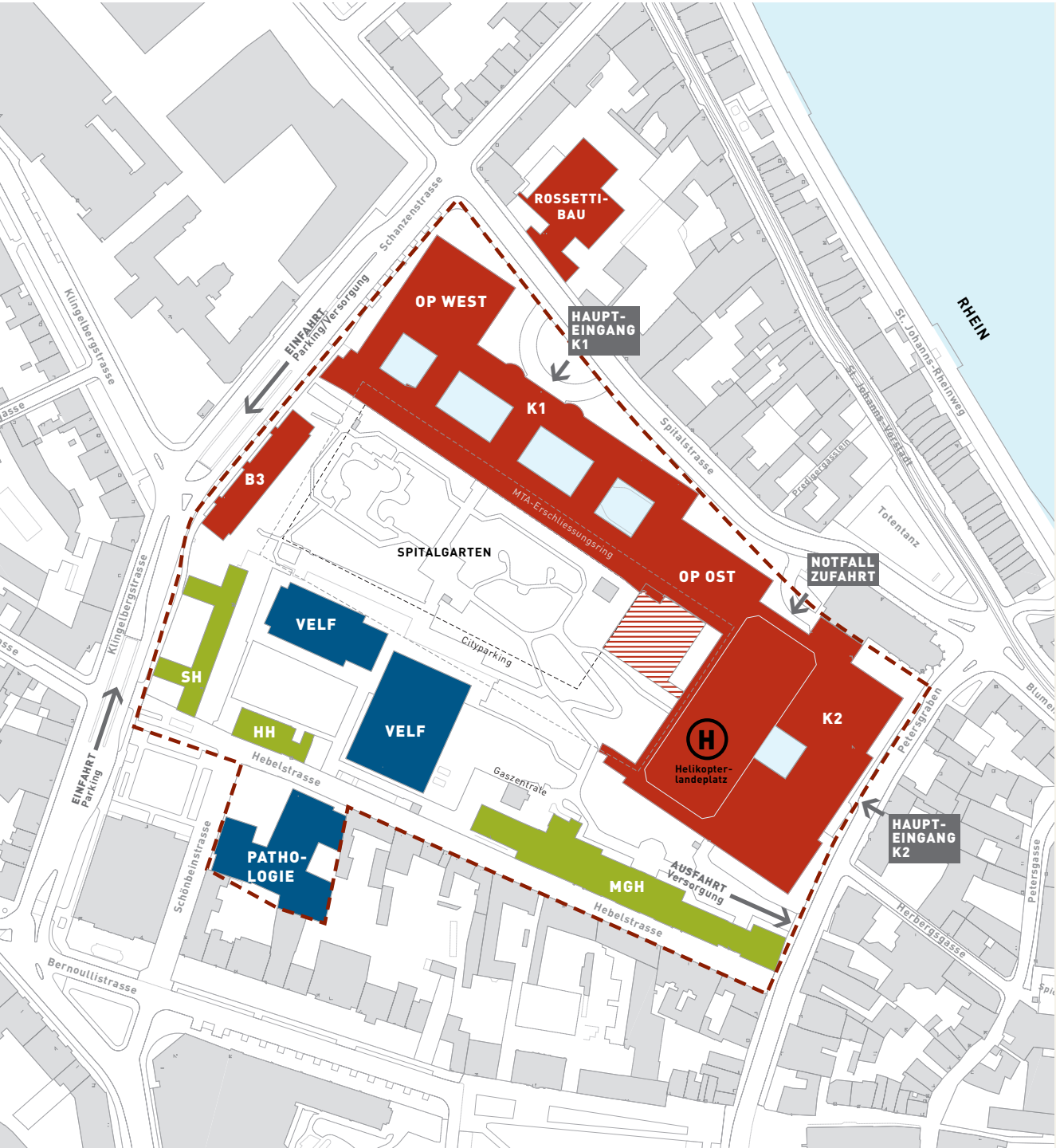
ZUR SICHERUNG UND STEIGERUNG DER WETTBEWERBSFÄHIGKEIT DES UNIVERSITÄTSSPITALS BASEL TRAGEN BEI:

- die kostengünstige Erstellung und Sanierung sowie wirtschaftliche Nutzung von Gebäuden und Räumen;
- die Umsetzung einer maximalen Funktionalität, die eine effiziente Arbeit unterstützt und Flexibilität ermöglicht;
- die Schaffung effizienter Arbeitsprozesse und Abläufe;
- die optimale Vernetzung der klinischen Lehre und Forschung mit dem betrieblichen Klinikalltag sowie gute Voraussetzungen für die Aus- und Weiterbildung im Gesundheitswesen.
- ein überzeugendes Erscheinungsbild: architektonisch und technisch optimale Gebäude- und Raumkonzepte, passende Ausstattungen sowie Erhalt und Pflege der bestehenden Gartenanlagen.

DIE MITARBEITERGERECHTE UND GESETZESKONFORME ARBEITSUMGEBUNG BEDEUTEN:

- die Schaffung optimaler Arbeitsräume- und -abläufe, auch bezüglich Ergonomie und Arbeitshygiene.

SITUATION BESTAND AREAL- UND GEBÄUDEBEZEICHNUNGEN



PERIMETER

SPITALBETRIEB

- K1 (Klinikum 1)
- K2 (Klinikum 2)*
- OP OST (OP-Trakt Ost)*
- B3 (Bettenhaus 3)
- Rossetti-Bau
- OP OST (Erweiterung im Bau)*

VERWALTUNG

- SH (ehemaliges Schwesternhaus)
- HH (Holsteinerhof)
- MGH (Markgräflerhof)

LEHRE UND FORSCHUNG

- VELF (Versorgung, Lehre und Forschung)*
- Pathologie*

* Gebäude der dritten Baustappe: K2, VELF, Pathologie, OP Ost

ZWECK MASTERPLAN

ALLGEMEINE ZIELSETZUNG DES MASTERPLANS

VON DER BEDARFSPLANUNG ZUR BAULICHEN UMSETZUNG

Der Masterplan Campus Gesundheit dient als zentrales Steuerungsinstrument, das die wesentlichen Eckpunkte und Rahmenbedingungen der Standortentwicklung aufzeigt und zusammenfasst. Damit bildet er für das Universitätsspital eine verbindliche Basis für die angestrebte langfristige Arealentwicklung.

Der Masterplan berücksichtigt die Betriebsstrategie und Bedarfsplanung und behandelt die räumliche Entwicklung, die Etappierung sowie die Prognosen zum Investitionsbedarf und der zeitlichen Umsetzung.

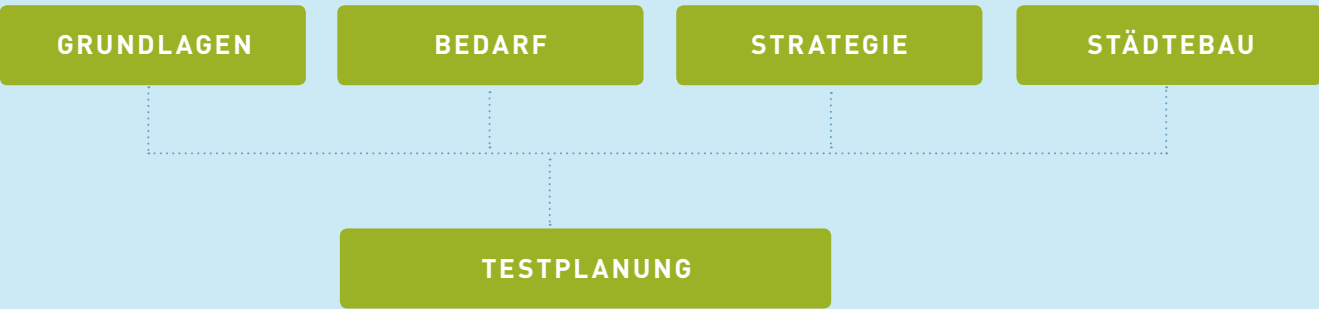
Mit dem Masterplan werden die verschiedenen Grundlagen und Anforderungen an Strategie, Bedarf und Städtebau vertieft, vernetzt und mit Blick auf Bestand und Städtebau übersichtlich dargestellt.

Dieses Koordinationsinstrument des anstehenden Entwicklungsvorhabens bildet eine verbindliche und von den beteiligten Departementen sowie dem Universitätsspital Basel gemeinsam getragene Grundlage für die weiteren Schritte. Der vom Regierungsrat beschlossene Masterplan dient als Basis für die angestrebte räumliche Entwicklung.

Die nachfolgenden Planungs- und Projektierungsschritte, insbesondere Wettbewerbsverfahren und Planungsverfahren, bauen auf dem Masterplan auf. Für die planungsrechtliche Umsetzung ist ein Bebauungsplan vorgesehen.

PLANUNGSABLAUF

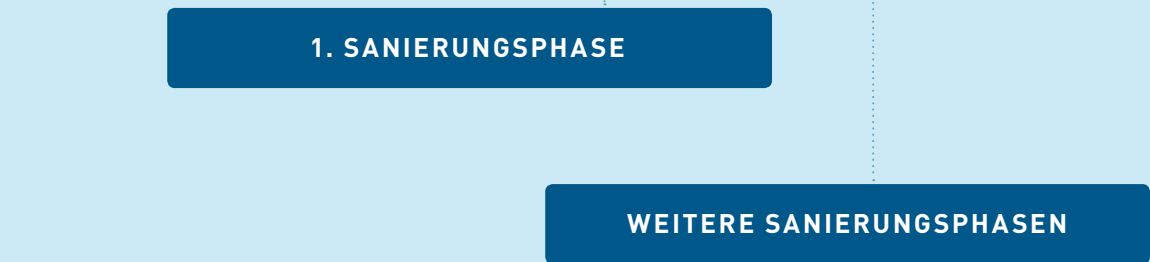
VORBEREITUNG



KONKRETISIERUNG



UMSETZUNG



ZWECK MASTERPLAN

BETRIEBSSTRATEGIE UNIVERSITÄTSSPITAL

Dienstleistungen über die Kantonsgrenze hinaus

Am Life Sciences-Standort Basel spielt das Universitätsspital Basel eine zentrale Rolle. Indem sich das Spital über die Kantonsgrenzen hinaus profiliert, weiter auf Vernetzung und Kooperation setzt und sich zukunftsorientiert weiterentwickelt, sichert es seine Stellung in der regionalen und nationalen Spitallandschaft.

Die Strategie des Universitätsspitals Basel stützt sich auf den aktuellen Leistungsauftrag des Kantons Basel-Stadt ab. Dabei ist davon auszugehen, dass die medizinische Fakultät der Universität und damit auch das Spital im Rahmen der Basler Standortpolitik als Life Sciences-Zentrum langfristig unbestritten sind. Die Strategie des Universitätsspitals und jene der Universität beziehungsweise der Medizinischen Fakultät sind eng miteinander verwoben. Massgebend für die Strategie des Universitätsspitals sind ausserdem der Leistungsauftrag des Kantons und die strategischen Zielsetzungen.

Abgeleitet aus dem Leistungsauftrag des Kantons Basel-Stadt ist das Universitätsspital:

- Universitätsspital mit hoch spezialisierter und universitärer Medizin für die Region und die Schweiz
- Zentrumsspital für das über den Kanton Basel-Stadt hinausreichende Einzugsgebiet
- Grundversorger, in erster Linie für die baselstädtische Wohnbevölkerung
- Notfallversorger für die Region mit Intensivstation und Operationsbereitschaft rund um die Uhr, eingebunden in die Krisen- und Katastrophenorganisation des Kantons

Das Universitätsspital ist Ausbildungsort und bietet:

- Ausbildungsplätze für Studierende der Medizinischen Fakultät und für die Weiterbildung zum Facharzt und zur Fachärztin
- Fortbildung für die Ärzteschaft der Region
- Aus- und Weiterbildungsplätze für pflegerische, therapeutische und medizintechnische Berufe
- Ausbildungsplätze für die berufliche Grundbildung, Praktikastellen

Die strategischen Zielsetzungen sollen sicherstellen, dass das Universitätsspital im intensiven Wettbewerb mit anderen Spitälern seine Position langfristig sichern kann.

Abgeleitet aus dem Leistungsauftrag, der Eignerstrategie und den Trends im Gesundheitswesen ergeben sich die drei folgenden zentralen Anforderungen an die Angebots- und Marktstrategie sowie an die funktionale Strategie des Universitätsspitals:

Das Universitätsspital behauptet seine Stellung am Markt, indem es sein Leistungsangebot zukunftsorientiert weiterentwickelt. Dadurch stiftet es einen hohen Nutzen, findet Antworten auf gesellschaftliche und gesundheitspolitische Trends und Bedürfnisse und wird als innovatives schweizerisches Universitätsspital wahrgenommen.

Das Universitätsspital etabliert sich über die Kantonsgrenze hinaus mit klar erkennbarem medizinisch-pflegerischem Profil, hoher Wettbewerbsfähigkeit und ausgeprägter Dienstleistungsorientierung.

Das Universitätsspital ist befähigt, als Gesamtunternehmen Entscheidungen zu treffen und selbständig zu agieren. Abgestimmt mit der Universität und industriellen Partnern verfolgt es aufmerksam die Entwicklungen und partizipiert an Innovationen mit dem Ziel, national und international als universitär-medizinisches Zentrum Exzellenz zu erlangen, Vernetzungen herzustellen und gezielt Kooperationen einzugehen.

ZWECK MASTERPLAN

BEDARFSPLANUNG

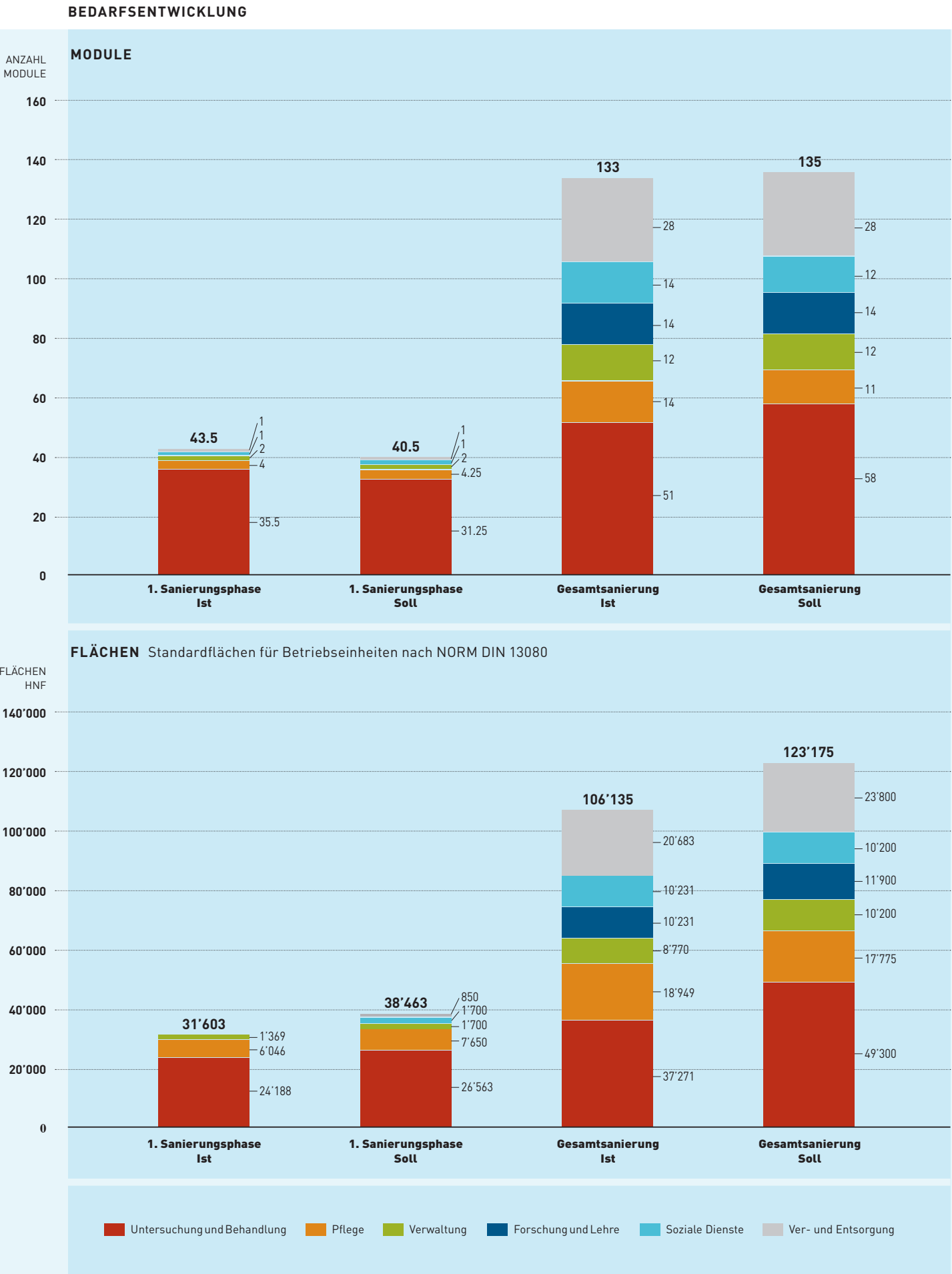
HEUTIGER UND KÜNFTIGER RAUMBEDARF

Die Bedarfsplanung für das Universitätsspital Basel wird laufend überprüft und erlaubt damit realistische Prognosen. Die aktuellen Berechnungen ergeben eine künftige Hauptnutzfläche von 123'000 Quadratmeter im Vergleich zu heute 106'000 Quadratmeter.

Aktuell verfügt das Universitätsspital Basel über 133 Module mit einer Hauptnutzfläche von 106'000 Quadratmeter. Die Module sind nach DIN 13080 in Funktionsbereiche gegliedert und umfassen alle zur Zweckbestimmung des Moduls erforderlichen Nutzflächen. In einem Modul beispielsweise befinden sich Räume wie Empfang, Untersuchungszimmer und Wartezonen sowie Büroflächen für Administration, Ärzte und Pflege. Da in Zukunft zusätzliche medizinische Leistungen mit einem höheren Flächenbedarf pro Leistung erbracht werden sollen, die Technisierung zunimmt und neue gesetzliche Vorgaben wie beispielsweise Brandschutz oder Tageslicht am Arbeitsplatz erfüllt werden müssen, wurde die Modulfläche für die Berechnung des zukünftigen Bedarfs erhöht. Die Bedarfsplanung wurde im Rahmen der Masterplanung anhand der Leistungsentwicklung und mithilfe von vergleichenden Analysen überprüft. Dies ergab einen langfristigen Bedarf von 135 Modulen mit einer Fläche von insgesamt 123'000 Quadratmeter.

Der gesamte zusätzliche Flächenbedarf im untersuchten Perimeter beträgt 17'000 Quadratmeter. Davon müssen in der ersten Sanierungsphase, die das Klinikum 2 und die Integration der Augenklinik betrifft, 7'000 Quadratmeter realisiert werden. Gesamthaft weist die erste Sanierungsphase eine Hauptnutzfläche von 39'000 Quadratmeter auf.

Die Bedarfsplanung wird laufend überprüft und allenfalls angepasst: Die aktuellen Gegebenheiten im Gesundheitswesen fliessen ebenso in diesen Prozess ein wie die Entwicklung der erbrachten medizinischen Leistungen, die Betriebsstrategie des Universitätsspitals und die Finanzierbarkeit der erforderlichen Massnahmen. Dieser Prozess garantiert, dass die Einschätzungen und Berechnungen so realistisch wie möglich sind. Insbesondere die notwendigen Daten zur Berechnung der künftigen Flächen der universitären Forschung und Lehre werden im Zusammenhang mit der Universitätsplanung stetig überprüft.



ZWECK MASTERPLAN

ERKENNTNISSE TESTPLANUNG

VERTRÄGLICHE EINGRIFFE UND MASSVOLLE NUTZUNG

Eine Testplanung lieferte wichtige Erkenntnisse über die Anforderungen an den Betrieb, die Realisierung und den Städtebau. So sollen städtebaulich möglichst verträgliche Eingriffe vorgenommen und das Spitalareal massvoll genutzt werden.

Um für den Masterplan Erkenntnisse zu erhalten und Rückschlüsse zu ziehen, wurden verschiedene Testplanungsvorschläge einander gegenübergestellt. Untersucht wurden verschiedene Kriterien wie Betrieb, Städtebau, Umgang mit erhaltenswerten Bauten, Umgang mit Freiraum sowie Realisierung. Die folgenden Punkte fassen die wichtigsten Erkenntnisse zusammen:

BETRIEBSASPEKTE

- An der Hebelstrasse sollen keine Klinikbauten entstehen.
- Um die Wege kurz zu halten, wird eine L-förmige Anordnung der Spitalgebäude für Behandlung und Pflege bevorzugt.

STÄDTEBAU

- Die Veränderung des Stadtbildes muss mit der Altstadt harmonisieren
- Die Höhenentwicklung soll auf die geplanten Neubauten auf dem Uni-Campus Schällemätteli Bezug nehmen.
- Zwischen den Arealen des Universitätsspital und der Universität, insbesondere dem Uni-Campus Schällemätteli, muss ein städtebaulicher Bezug gesucht werden.

DENKMALPFLEGE

- Auf Holsteinerhof, Markgräflerhof und Predigerkirche wird Rücksicht genommen.

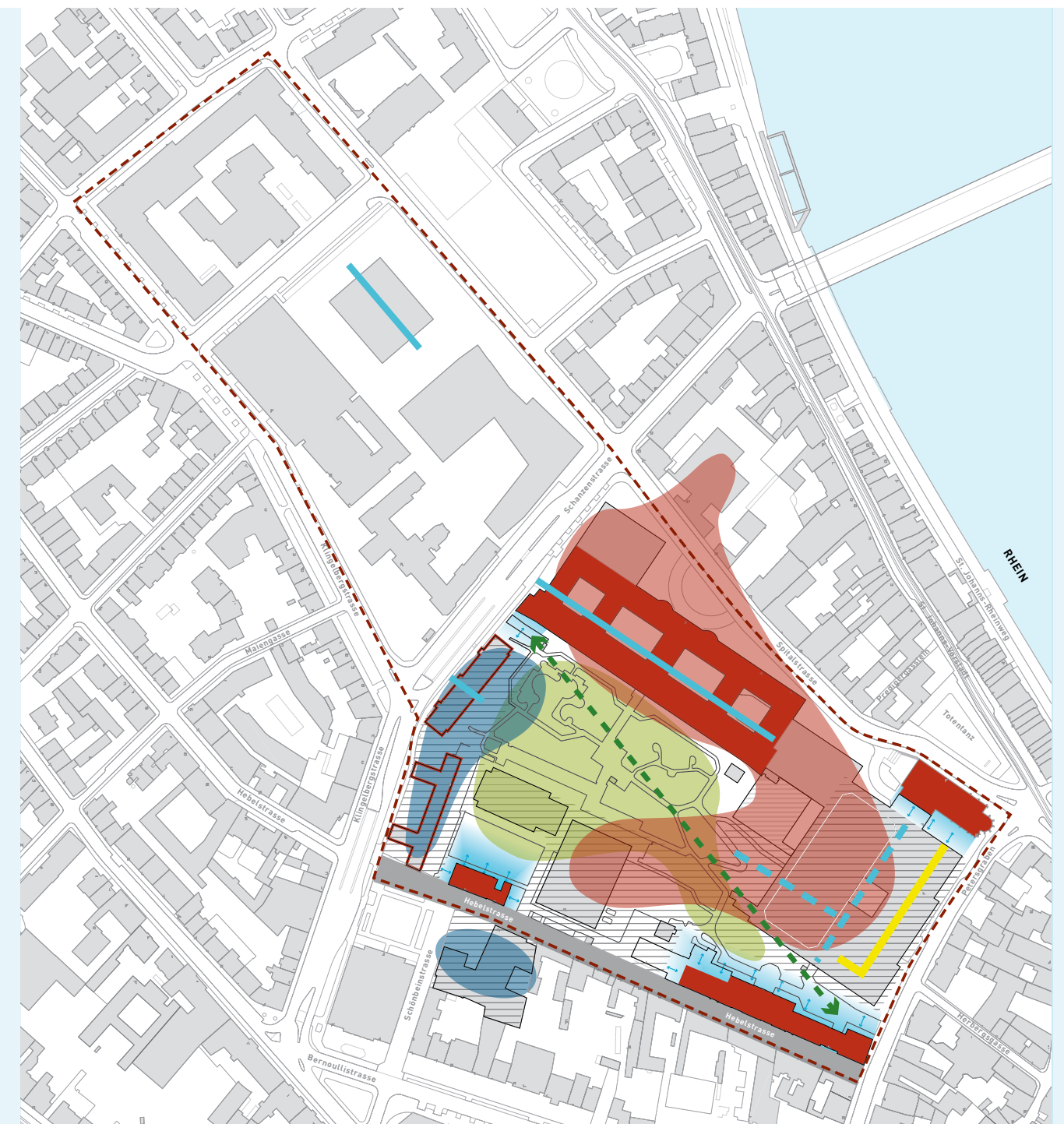
FREIRAUM

- Der Spitalgarten soll als zusammenhängender Freiraum mit verschiedenen Zugängen weiterentwickelt werden.
- Das Areal soll nicht übernutzt werden. Die Bedeutung des zentralen Freiraums wird anerkannt.

REALISIERUNG

- Die Bauphase soll wenige Etappen umfassen, die Eingriffe erfolgen so zurückhaltend wie möglich. Weiter sollen möglichst wenige Provisorien geschaffen werden.

ERKENNTNISSE TESTPLANUNG



CAMPUS WISSEN + GESUNDHEIT

FREIRAUMVERBINDUNG

ZURÜCKSCHNEIDUNG SOCKELBAU

PRÄGENDE BAUTEN

Stadtsilhouette/Varianten

SPITALGARTEN

BEHANDLUNG / PFLEGE:

konzentrierter Standort K1 + K2

FORSCHUNG / LEHRE / VERWALTUNG:

konzentrierter Standort Schanzenstrasse

BAUDENKMÄLER

ERHALT UNBESTIMMT

RESPEKTABLE ABSTÄNDE

BEBAUBARE FLÄCHE

MASSSTÄBLICHKEIT BEWAHREN

Hebelstrasse

LEITBILD

STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNG

IM QUARTIER ENTSTEHT EIN CAMPUS DER GESUNDHEIT UND DES WISSENS

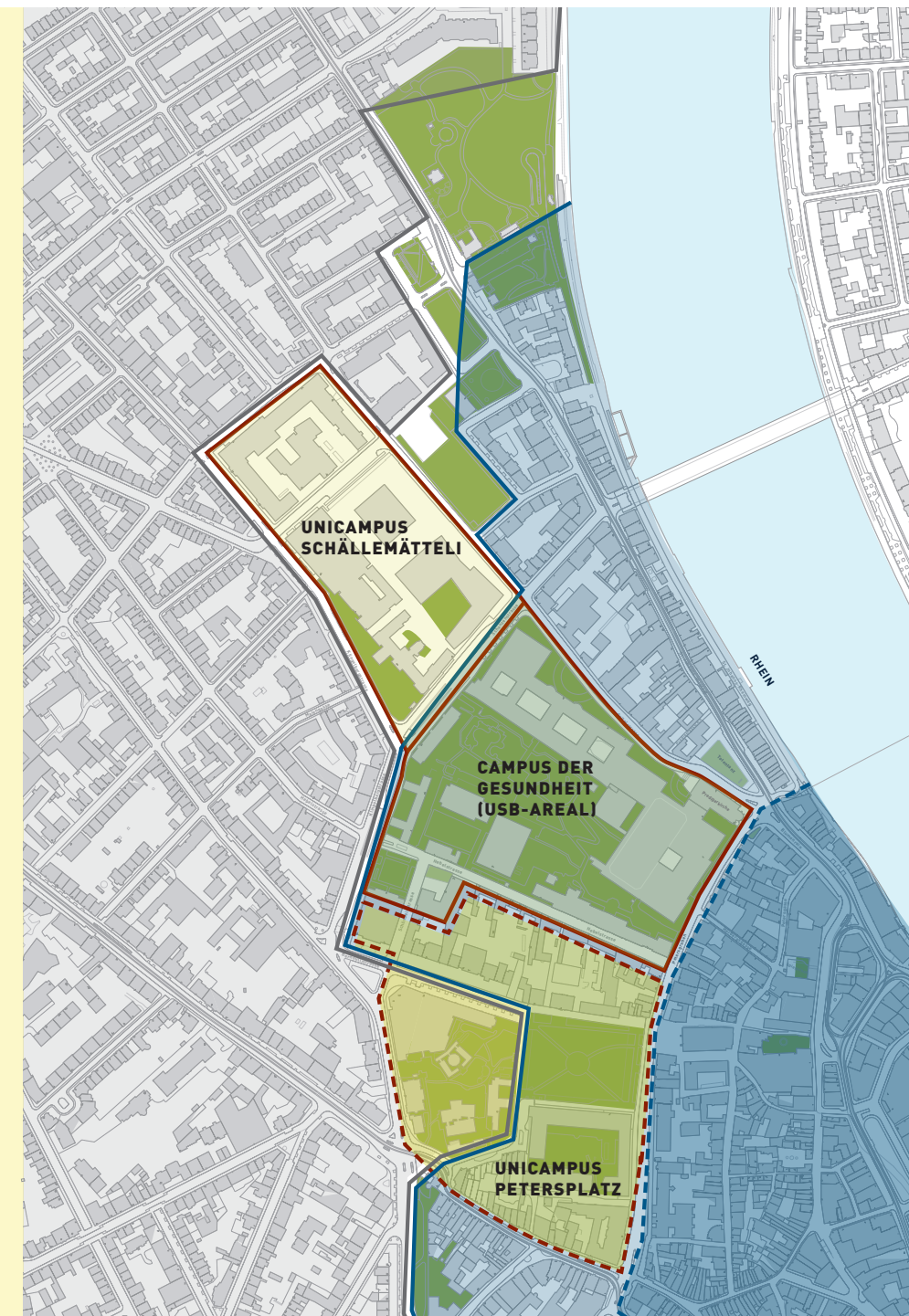
Schon heute zeichnen sich das Areal des Universitätsspitals und des Uni-Campus Schällemätteli durch einen eigenständigen Quartiercharakter mit grossmassstäblichen Bauten und Freiräumen aus. Die Perspektive eines künftigen Campus der Gesundheit und des Wissens dürfte diese einzigartige Konstellation noch verstärken. Die städtebaulichen Rahmenbedingungen für die Neugestaltung des Areals sollen der Rolle dieser Entwicklung für die Zukunft von Basel gerecht werden.

Das Areal des Universitätsspitals liegt an der Schnittstelle zwischen der Altstadt und den Stadterweiterungsquartieren des 19. Jahrhunderts, zwischen den historischen Stadtmauern am Petersgraben und der einstigen äusseren Stadtmauer, die seinerzeit entlang der Schanzenstrasse verlief. Bereits seit Mitte des 19. Jahrhunderts wird es als Spitalareal genutzt. Heute bilden die Grünräume Petersplatz, Botanischer Garten, Spitalgarten, Schällemätteli, Tschudinpark, St. Johannis-Platz und St. Johannis-Park zusammen mit dem Spitalgarten ein grünes Netz. Die räumliche Konzentration von universitären Nutzungen für Lehre und Forschung sowie Spitalnutzungen ist auf den beiden benachbarten Arealen einzigartig: Durch deren Dimension, Form und Ausgestaltung entsteht ein eigenständiger, quartierähnlicher Charakter.

Auch in Zukunft soll das Areal für Spitalzwecke zur Verfügung stehen, wobei Qualitäten wie der grossmassstäbliche Gebäudepark, die Übersichtlichkeit der Anlage und der zentrale Freiraum des Spitalgartens erhalten bleiben sollen. Ein künftiges Klinikum 2 soll optisch besser in die Rheinsilhouette und in die geplanten grossvolumigen Bauten auf dem Areal Schällemätteli eingebettet sein.

Diese Arealentwicklungsabsichten führen zu einem Campus der Gesundheit und des Wissens. Zu Gunsten der Standortentwicklung der Universitäts- und Spitalbauten muss hier zukünftig grossmassstäblich dimensioniert werden, sofern die architektonische Qualität dies zulässt. Die Entwicklungsperspektive lässt vermuten, dass die städtebaulichen Veränderungen dazu führen, dass sich ein eigenständiges Spital- und Universitätsquartier herausbildet. Selbst wenn eine andere Massstäblichkeit vorhanden ist, wird der Universitätsstandort Petersplatz Teil dieses übergeordneten Spital- und Universitätsquartiers werden.

DIE ENTWICKLUNG DES QUARTIERS



CAMPUS DER GESUNDHEIT UND DES WISSENS

Unicampus Schällemätteli
Areal Universitätsspital

UNICAMPUS PETERSPLATZ

BEFESTIGUNGSLINIE DER STADT
bis zum 13. Jahrhundert

BEFESTIGUNGSLINIE DER STADT
ab dem 13. Jahrhundert

ALTSTADT
im 13. Jahrhundert

STADTERWEITERUNG
13. bis 17. Jahrhundert

STADTERWEITERUNG
ab dem 17. Jahrhundert

GRÜNRÄUME

LEITBILD

STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNG

UMSICHTIGE PLANUNG UND SINNVOLLE VERNETZUNG

Durch eine betrieblich zweckmässige Anordnung der Gebäude soll eine optimale Funktionalität ermöglicht werden. Der Spitalbetrieb, die Verwaltung sowie Forschung und Lehre gruppieren sich dabei um die Kernzone des attraktiven Spitalgartens.

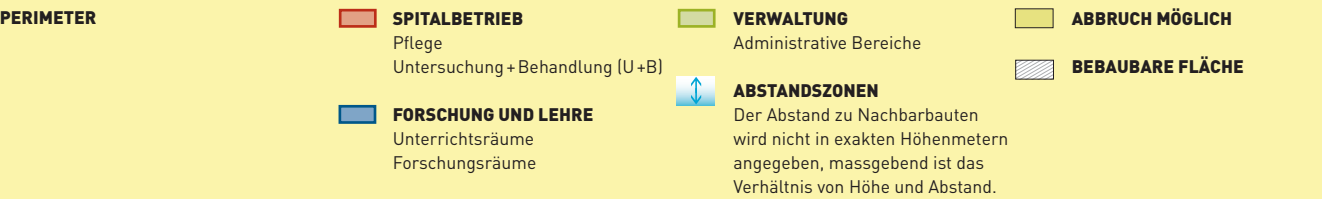
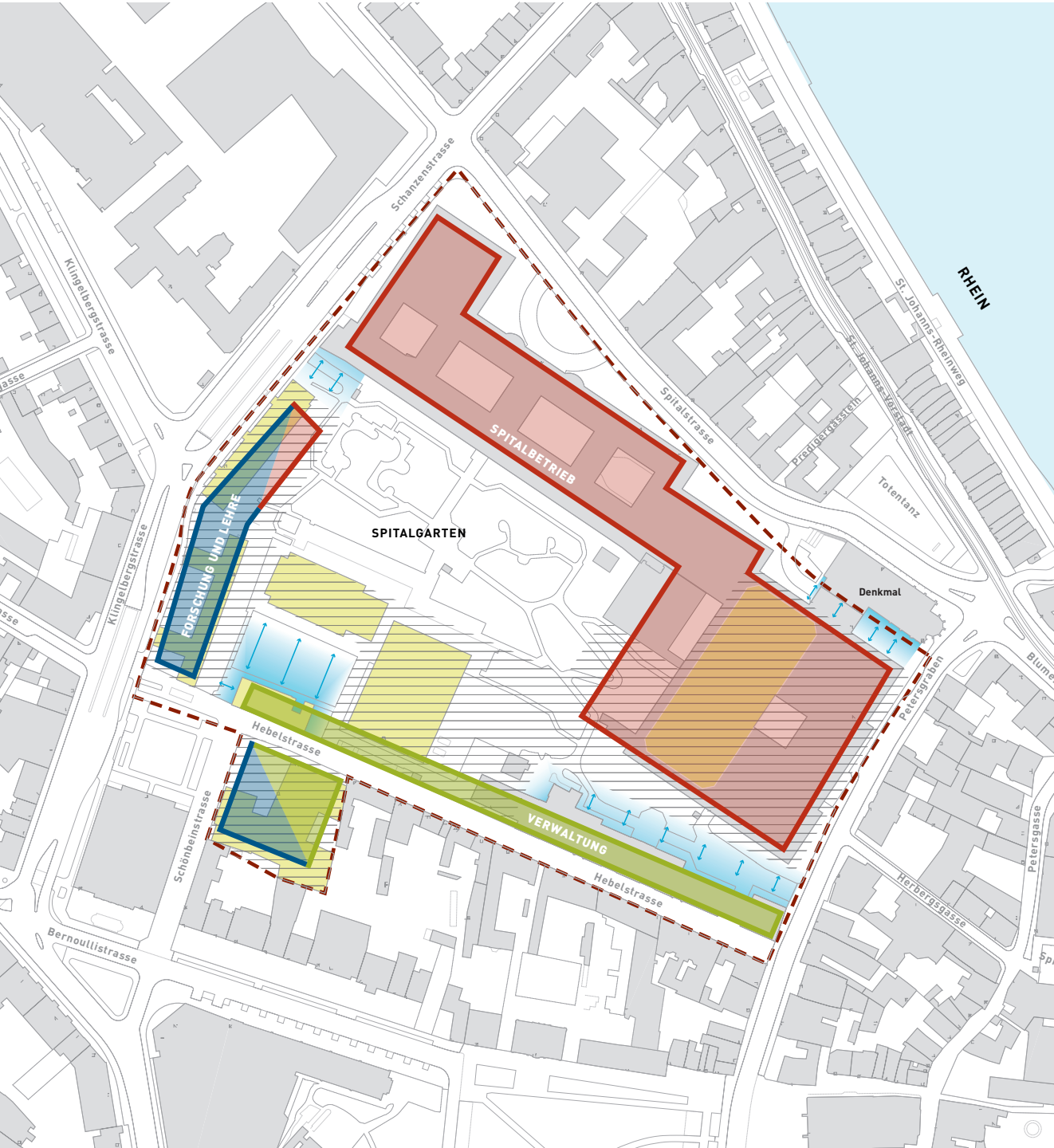
Die Allokation der Nutzungen auf dem Spitalareal ist in einem Funktionsschema zusammengefasst. Dabei werden drei Hauptfunktionen unterschieden: Spitalbetrieb, Verwaltung sowie klinische Forschung und Lehre.

Da für einen effizienten Spitalbetrieb kurze Wege wichtig sind, ist es sinnvoll, den Spitalbetrieb L-förmig entlang der Spitalstrasse und dem Petersgraben anzulegen. In den Zwischentappen sind vorübergehend abweichende Lösungen denkbar.

Aus betrieblichen und städtebaulichen Überlegungen soll die Verwaltung entlang der Hebelstrasse angeordnet werden. Die Räume für Forschung und Lehre positionieren sich zwischen den Spitalbauten und den Gebäuden der Universität. Ihre Lage als Scharnier zwischen dem Campus der Gesundheit und des Wissens an der Ecke Hebelstrasse/Klingelbergstrasse belegt auch räumlich ihre Interdisziplinarität.

Die horizontale Ausdehnung, also die Gebäudegrundfläche, wird durch eine Kernzone, in welcher der Spitalgarten liegt, begrenzt. Die horizontale Ausdehnung zeigt den maximalen Baubereich auf. In der Projektierung sind dabei angemessene Abstände zu denkmalgeschützten Nachbarbauten zu berücksichtigen.

FUNKTIONSSCHEMA DIE VERSCHIEDENEN NUTZUNGEN AUF DEM AREAL



LEITBILD

STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNG

DEFINIERTER SPIELRAUM DER RÄUMLICHEN ENTWICKLUNG

Die Notwendigkeit der Zukunftsgestaltung, ein erhöhter Nutzungsdruck auf das Spitalareal und ein akuter Sanierungsbedarf insbesondere des Klinikums 2 erfordern städtebauliche Veränderungen. Eine allfällige Entwicklung in die Höhe steht im Spannungsfeld zur Lage des Areals in der Nähe der Altstadt und den geplanten Bauten auf dem Areal Schällemätteli. Deshalb definieren Mantellinien den Spielraum künftiger Entwicklungen.

Das Spitalareal ist einem erhöhten Nutzungsdruck ausgesetzt. Dieser kann zwar zum Teil durch Nutzungsoptimierungen im Bestand und Nutzungsverlagerungen entschärft werden. Der dringende Sanierungsbedarf des Klinikums 2 erzwingt jedoch auch markante städtebauliche Veränderungen. Durch den Standort des Areals neben der mittelalterlichen Altstadt mit denkmalgeschützten Bauten sind Entwicklungen in die Höhe entlang des ehemaligen Stadtgrabens, also des Petersgrabens, aus denkmalpflegerischer Sicht umfassend zu beurteilen.

Eine gesamtheitliche Entwicklung des Areals unter Berücksichtigung betrieblicher, funktionaler und städtebaulicher Aspekte ist deshalb nur möglich, wenn das räumliche Potenzial entlang der Schanzenstrasse und dem Petersgraben mit entsprechender Entwicklung in die Höhe genutzt werden kann.

Die räumlichen Grenzen, in denen sich die künftigen Neu- und Umbauten bewegen dürfen, sind durch Mantellinien definiert. Das Mantellinienvolumen wurde aufgrund der bebaubaren Flächen sowie der Lichteinfallswinkel gegenüber Nachbargebäuden und aufgrund von Höhenbegrenzungen bestimmt.

MAXIMALE GEBÄUDEHÖHEN:

- 70 Meter entlang der Schanzen- und Klingelbergstrasse
- 60 Meter entlang dem Petersgraben beziehungsweise gemäss den Erläuterungen der bestehenden Gebäudehöhe des Klinikums 2
- 29 Meter entlang Hebelstrasse

LICHTEINFALLSWINKEL ZUR NACHBARBEBAUUNG:

SNITT A

- 45 Grad ab Markgräflerhof zum Klinikum 2 bis Traufhöhe, ab dann 60 Grad
- 60 Grad ab Predigerkirche

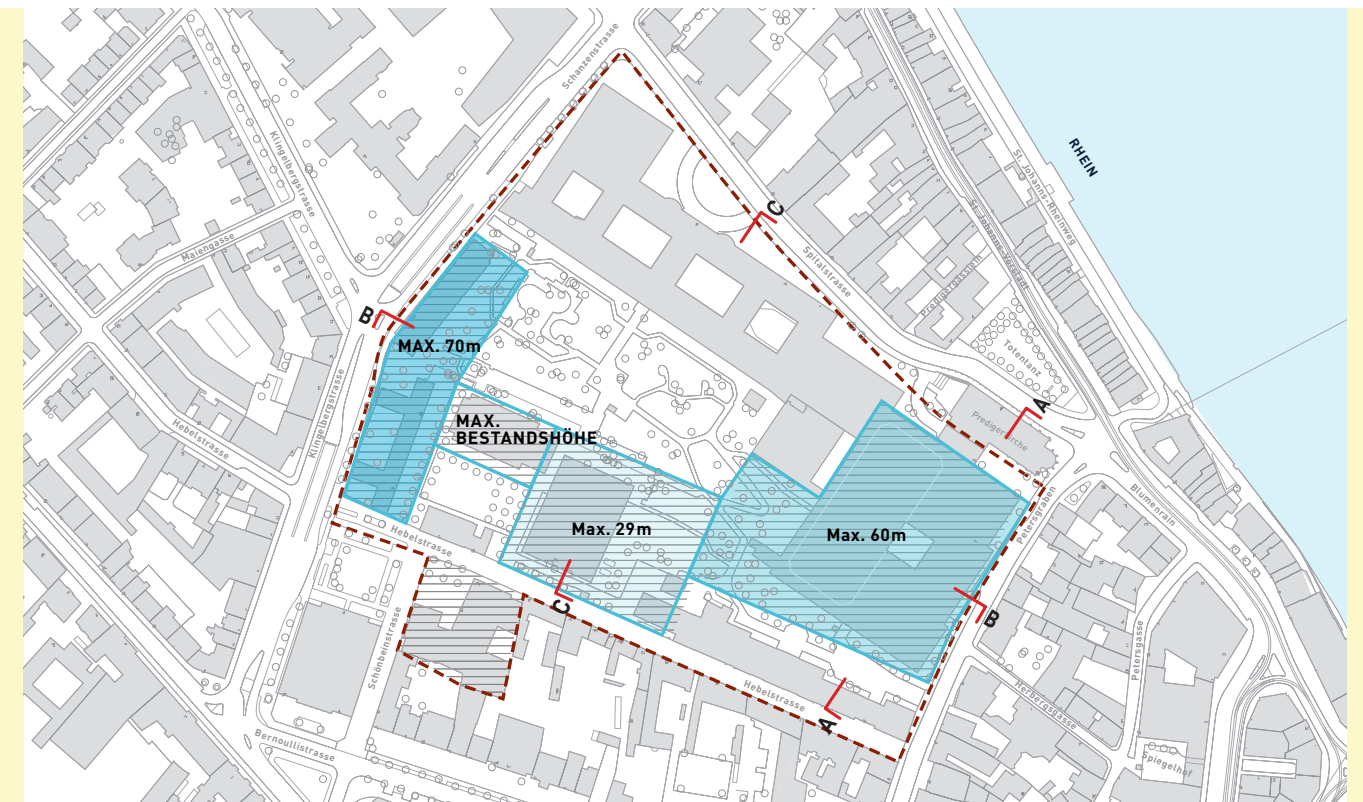
SNITT B

- 45 Grad entlang dem Petersgraben
- 60 Grad entlang der Schanzen- und Klingelbergstrasse, wobei eine Mischung (Wohnen und Arbeiten) berücksichtigt wurde

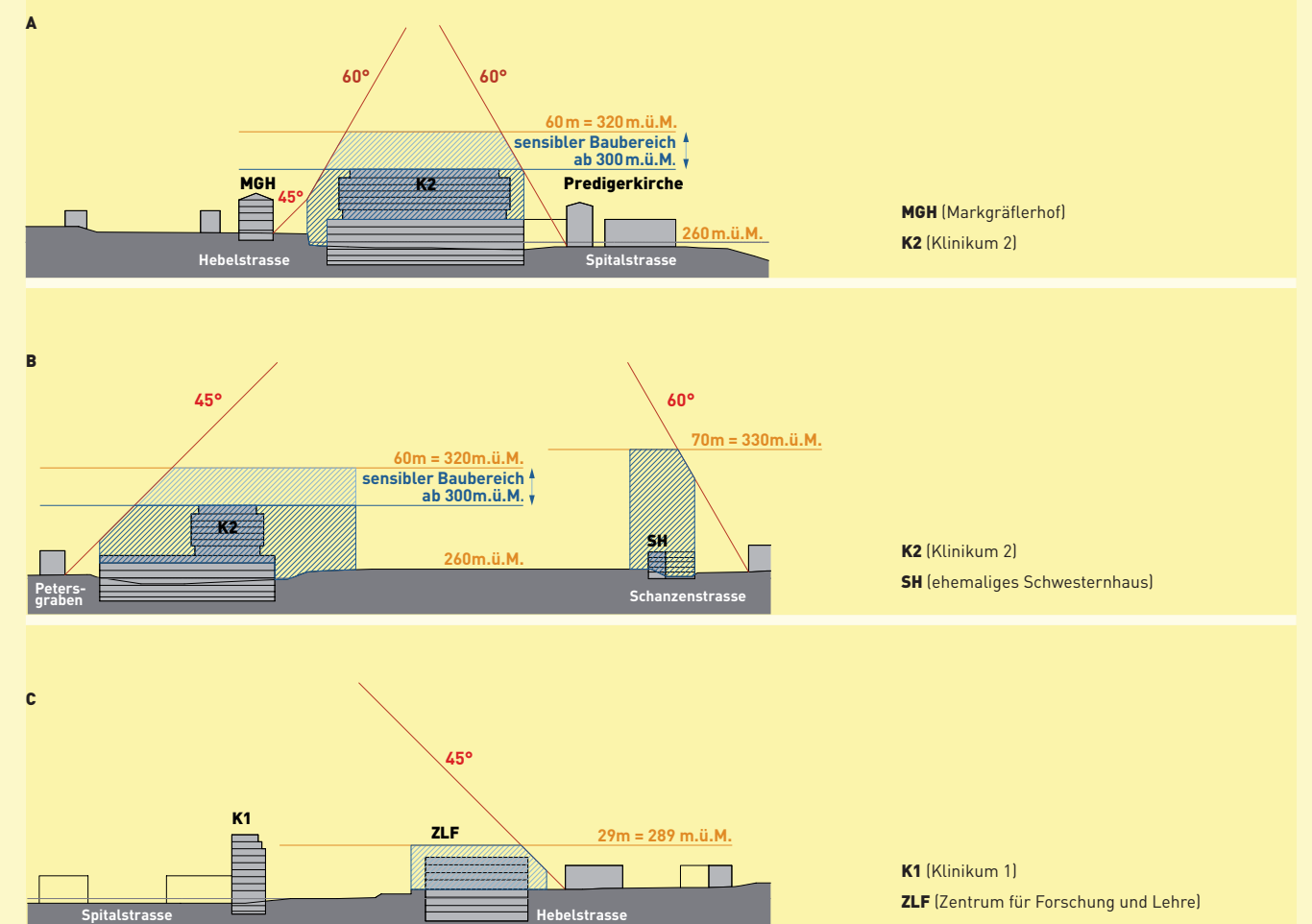
SNITT C

- 45 Grad entlang der Hebelstrasse

MANTELLINIEN MAXIMALE GEBÄUDEHÖHEN



LICHTEINFALLSWINKEL ZUR NACHBARBEBAUUNG



LEITBILD

UMGANG MIT ERHALTENSWERTER SUBSTANZ

DENKMALGESCHÜTZTE BAUTEN BERÜCKSICHTIGEN

Bei der Weiterentwicklung des Areals muss auf einen schonenden Umgang mit der erhaltenswerten Substanz geachtet werden. Wenn möglich sollen die denkmalgeschützten Bauten in ihrer städtebaulichen Anordnung und Gestaltung gestärkt werden.

Die Bauten auf dem Areal des Universitätsspitals erfüllen die gestellten Ansprüche an einen zeitgemässen Spitalbetrieb in unterschiedlichem Mass. Einzelne Gebäude sind aus verschiedenen Gründen für gewisse Spitalfunktionen nicht mehr geeignet.

Aus städtebaulicher und architektonischer Sicht zählt das Klinikum 1 in der Stadt Basel zu den prägenden Bauten aus der Zeit der Moderne. Das Gebäude wurde in den vergangenen Jahren unter Berücksichtigung seiner architektonischen Qualitäten innen und aussen umfassend saniert, was die Aufrechterhaltung eines zeitgemässen Spitalbetriebs garantiert. Das äussere Erscheinungsbild wie Fassaden und Dächer sowie Elemente des Gebäudeinnern wie Haupttreppenhäuser mit Vorplätzen, Hörsälen und Ausstattung wurden unter Denkmalschutz gestellt.

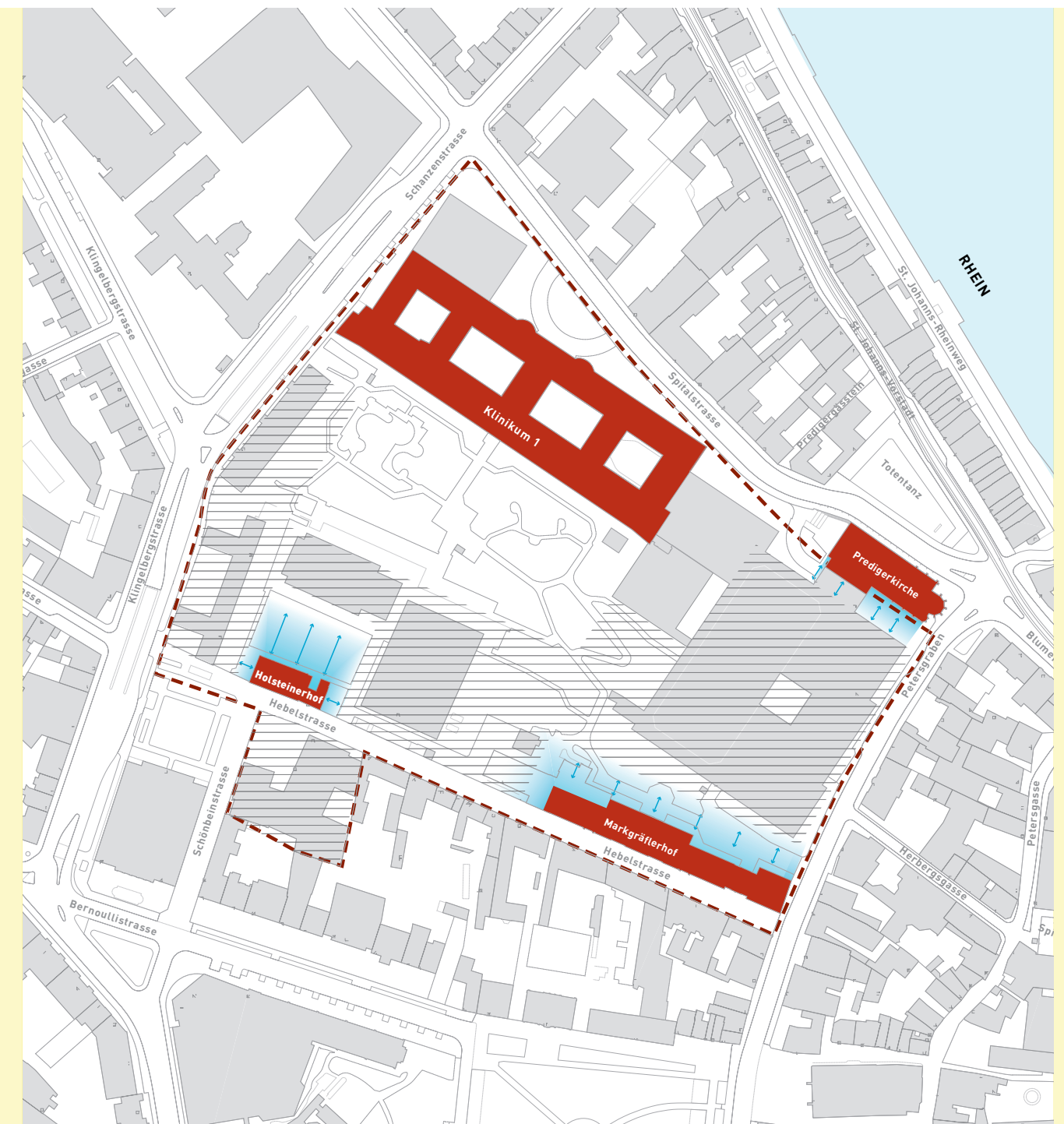
Ebenfalls unter Denkmalschutz stehen die auf dem Areal befindlichen Gebäude Holsteinerhof, Markgräflerhof und Predigerkirche. Neubauten müssen diesen denkmalgeschützten Bauten Rechnung tragen. In Verbindung mit den Anforderungen an den zentralen Spitalgarten ergeben sich zudem entsprechende Vorgaben bei der Gestaltung von Neubauten. Besondere Sorgfalt wird der Massstäblichkeit, den Gebäudeabständen und der äusseren Erscheinung der Neubauten beigemessen.

LICHTEINFALLSWINKEL UND ABSTÄNDE ZU DENKMALGESCHÜTZTEN BAUTEN:

- Zum Markgräflerhof ist auf einen genügend grossen Abstand zu achten, der mindestens die Traufhöhe des Gebäudes umfasst. Bis Traufhöhe gilt zur Hebelstrasse ein Lichteinfallswinkel von 45 Grad, zum Klinikum 2 ein Lichteinfallswinkel von 60 Grad.
- Innerhalb des Areals wird zur Predigerkirche, zum Klinikum 1 und zum denkmalgeschützten Markgräflerhof ein Lichteinfallswinkel von 60 Grad definiert.

Alle anderen Gebäude können uneingeschränkt umgebaut oder abgebrochen werden. Aus denkmalpflegerischer Sicht würde es jedoch begrüsst, wenn nicht die beiden Gebäude, Bettenhaus 3 und ehemaliges Schwesternhaus, gleichzeitig als erste ersetzt werden müssten. Die Gebäude stehen jedoch nicht unter Denkmalschutz.

DENKMALGESCHÜTZTE GEBÄUDE AUF DEM AREAL



PERIMETER

DENKMALGESCHÜTZT

BEBAUBARE FLÄCHE

SCHUTZABSTÄNDE

LEITBILD

FREIRAUM

ATTRAKTIVE GESTALTUNG DES PARKÄHNLICHEN SPITALGARTENS

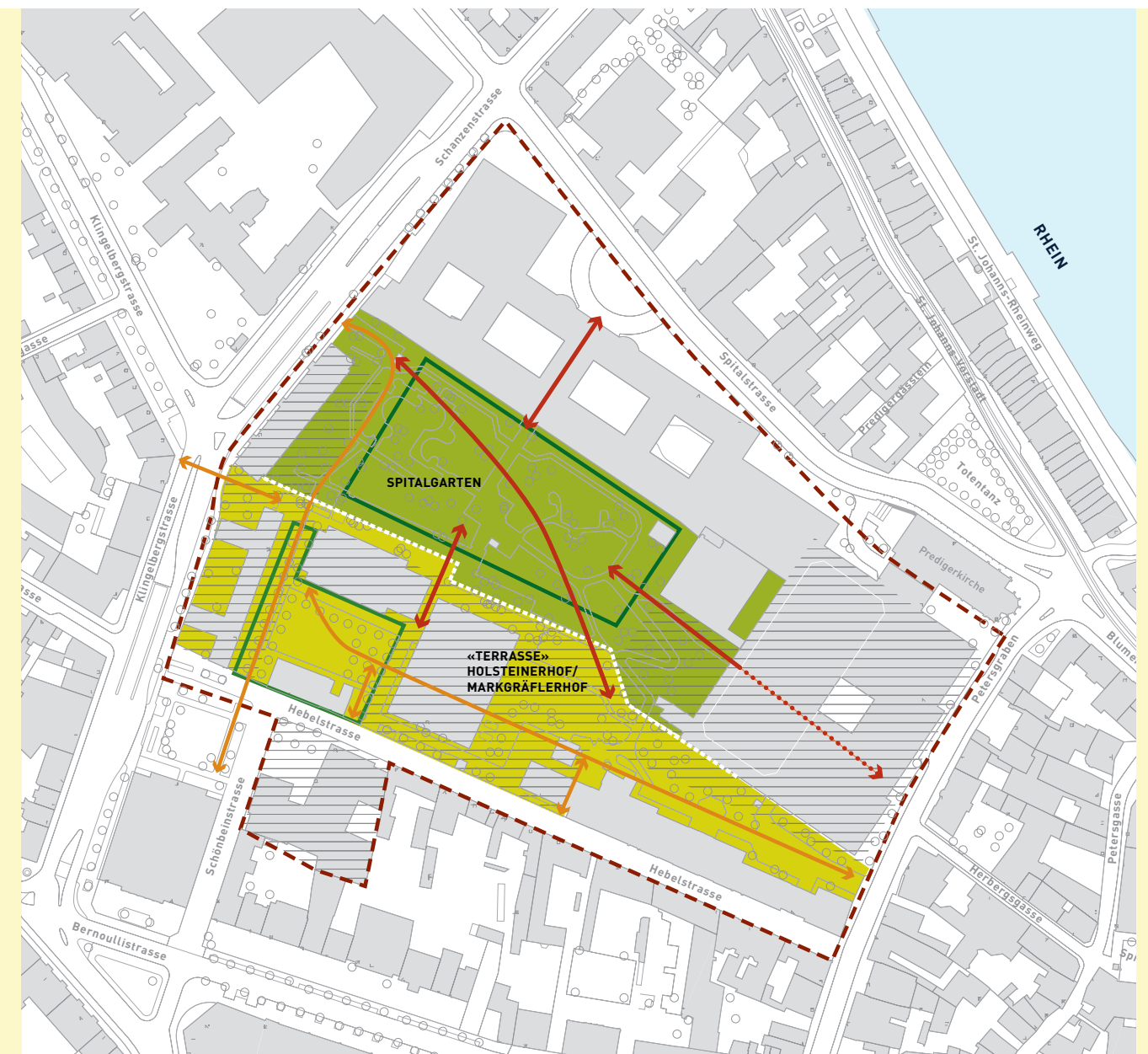
Die parkähnliche Gartenanlage des Spitalareals im direkten Anschluss an die Innenstadt hat einen hohen Stellenwert als Grünraum. Die vielschichtige Nutzung bedingt eine offene Gestaltung.

Der Freiraum auf dem Spitalareal weist eine vielschichtige Nutzung auf: Die parkähnliche Anlage ist Erholungs- und Aufenthaltsraum für die Patientinnen und Patienten, Besucherinnen und Besucher, das Spitalpersonal, die Studierenden und die Öffentlichkeit. Grünraum und Wege müssen deshalb auch künftig vielfältigen Nutzungsansprüchen gerecht werden und sind entsprechend zu planen. Dachterrassen von Neubauten sollen möglichst so gestaltet werden, dass sie begehbar sind. Der terrassenartig erhöht liegende Arealbereich entlang der Hebelstrasse mit den Gebäuden für Versorgung, Lehre und Forschung der Universität sowie Holsteinerhof und Markgräflerhof ist für die Nutzung durch die Öffentlichkeit und Universität bestimmt und ein wichtiger öffentlicher Durchgang.

Der Baum- und Pflanzenbestand bewirkt einen parkartigen Ausdruck des innenliegenden Grünraums. Der Baumbestand macht den Grünraum zum Identifikationsort. In der Kernzone des Spitalgartens und um den Holsteinerhof sollen deshalb der aktuelle Baumbestand und die heutige Atmosphäre erhalten bleiben. In den Randbereichen, ausserhalb der Kernzone, wird der Baumbestand durch künftige Neubauten stark tangiert werden, Baumfällungen werden nicht zu vermeiden sein. Ersatzpflanzungen können, sofern auf dem Areal keine geeigneten Standorte zur Verfügung stehen, im Umfeld vorgesehen werden.

Im Zusammenhang mit der baulichen Entwicklung soll ein zusammenhängender Grünraum mit einer stufenlosen Verbindung zwischen Spitalgarten und Holsteinerhof geschaffen werden. Das führt zu übersichtlichen Zugängen und Verbindungen am Arealrand und zum Spitalgarten. Die Grünräume auf den topografisch und thematisch verschiedenen Ebenen – Park, Garten, Terrasse, Schanze, Dachgarten – sollen entsprechend ausgestaltet werden. Das parkartige Erscheinungsbild muss trotz der Verkleinerung des Grünraums erhalten und weiterentwickelt werden. Die Anlage soll nicht zu einer städtebaulichen Struktur mit Hofcharakter werden.

GRÜNRAUM



PERIMETER

KERNZONE: BÄUME ERHALTEN

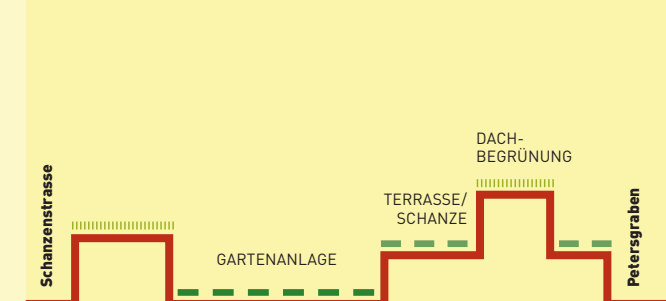
BEBAUBARE FLÄCHE

ÖFFENTLICHE FUSSGÄNGERVERBINDUNGEN

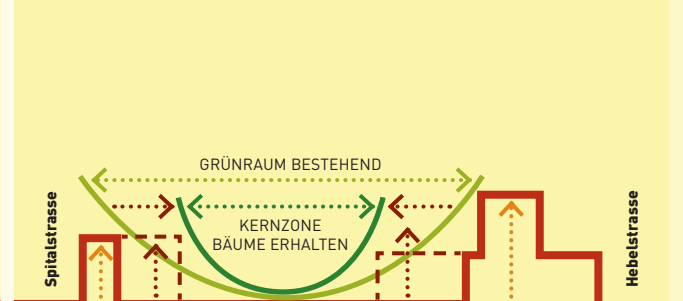
HALBÖFFENTLICHE FUSSGÄNGERVERBINDUNGEN

SICHTVERBINDUNG

TOPOGRAFIE UND GRÜNRAUMTYPOLOGIE



RAUM UND RAUMGRENZEN



LEITBILD

FREIRAUM

AUFWERTUNGSMASSNAHMEN IN DEN UMLIEGENDEN STRASSEN

Die umliegenden Strassenräume sollen ihrem Charakter entsprechend aufgewertet und für Fussgänger attraktiv gestaltet werden.

SCHANZEN- UND KLINGELBERGSTRASSE

AUFWERTUNG DURCH BAUMPFLANZUNGEN

- An der Kreuzung Klingelbergstrasse wird ein Fussgängerübergang eingeplant, der das Spitalareal mit dem Uni-Campus Schällemätteli verbindet.
- Vor der Einmündung der Klingelbergstrasse in die Schanzenstrasse kann eine begrünte, baumbestandene Vorzone erstellt werden.
- Der Strassenzug der Klingelbergstrasse soll aufgewertet und begrünt werden. Im Abschnitt zwischen Schanzenstrasse und Metzgerstrasse ist eine Fortsetzung der Baumallee vorgesehen. Langfristig soll die Schanzenstrasse durch Baumpflanzungen aufgewertet werden.

SPITALSTRASSE

HAUPTADRESSE SPITAL

- Die Spitalstrasse ist die Hauptadresse des Universitätsspitals. Die Fussgängerbereiche sollen gestalterisch aufgewertet werden.
- Der Bereich Totentanz und Predigerkirche kann platzartig gestaltet werden, so dass die Predigerkirche eigenständiger in Erscheinung tritt.
- Die strassenseitigen Baumpflanzungen sind nicht als Teil des Gesamtgrünraums, sondern als Einzelbäume oder Strassenbegleitgrün zu verstehen.

PETERSGRABEN

SCHNITTSTELLE ZWISCHEN SPITAL UND ALTSTADT

- Die Neubauten sind so zu planen, dass eine räumlich ablesbare Eingangssituation am Petersgraben entsteht (Schanze).
- Der topografische Verlauf und der Charakter des Petersgrabens müssen bei Neubauten berücksichtigt werden, so dass klare städtische Raumverhältnisse entstehen.
- Durch das Klinikum 2 ist zumindest eine direkte Sichtbeziehung zwischen Spitalgarten und Petersgraben zu ermöglichen.

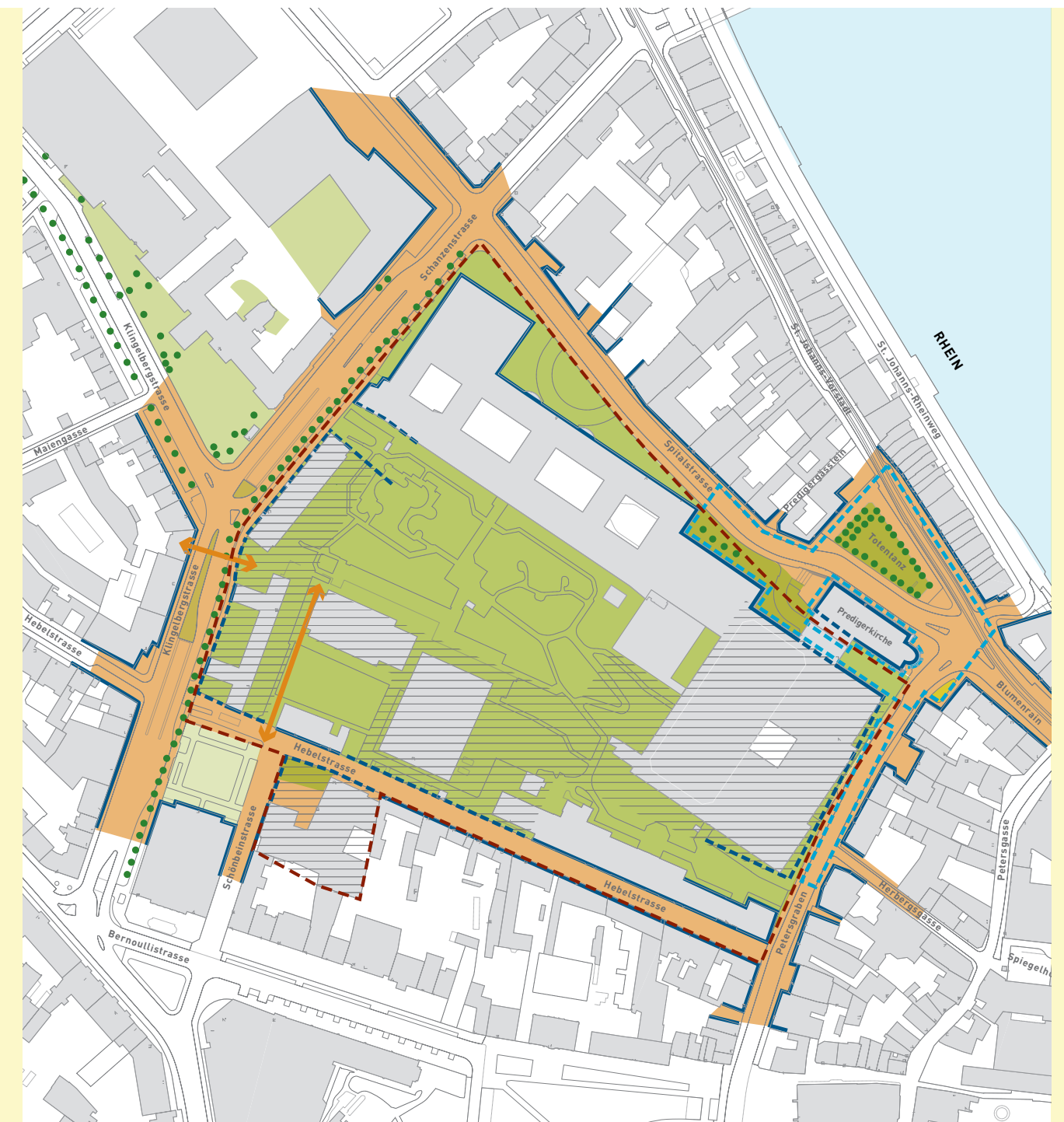
HEBELSTRASSE

EINE KLASSISCHE, URBANE GASSE

- In der Hebelstrasse sollen Neubauten so angeordnet werden, dass der Strassenraum eine klassische, urbane Gasse bildet.
- Zwischen Neubauten und den historischen Gebäuden des Markgräfler- und Holsteinerhofs sollen Arealeingänge klar definiert werden.

Die Klingelbergstrasse, Schönbeinstrasse und Herbergsgasse, die durch das Quartier zum Spitalareal führen, sollen als Fussgängerachsen aufgewertet werden.

STRASSENRAUM



PERIMETER	BESTEHENDE GEBÄUDEGRENZEN	GRÜNRÄUME	BEBAUBARE FLÄCHE
	MÖGLICHE GEBÄUDEGRENZEN	RAUMVERBINDUNGEN	
	NEUE PLATZBEREICHE	Universitätsspital – Strassenraum	

LEITBILD

VERKEHR UND ERSCHLIESSUNG

PUNKTUELLE VERBESSERUNGEN BEI VERKEHR UND ERSCHLIESSUNG

Kapazität und Lage des Cityparkings genügen auch der künftigen Nutzung. Um die Verkehrssituation bei der Predigerkirche und den Eingang am Petersgraben zu verbessern, müssen jedoch für die Notfallzufahrt und die Ausfahrt der Anlieferung neue Lösungen gesucht werden.

Das Universitätsspital Basel ist heute gut durch Bus und Tram erschlossen, die Haltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Eine allfällige Verlegung der Tramgeleise entlang der Spitalstrasse und eine neue Linie entlang des Petersgrabens werden im Rahmen der Tramnetzplanung überprüft.

Die Situation der Veloabstellplätze im und um das Areal muss künftig bei Verdichtungen und grösseren Neu- und Umbauten verbessert werden, wobei die Zufahrt möglichst über das Veloroutennetz (Petersgraben, Spitalstrasse) oder die verkehrsarme Hebelstrasse erfolgen soll.

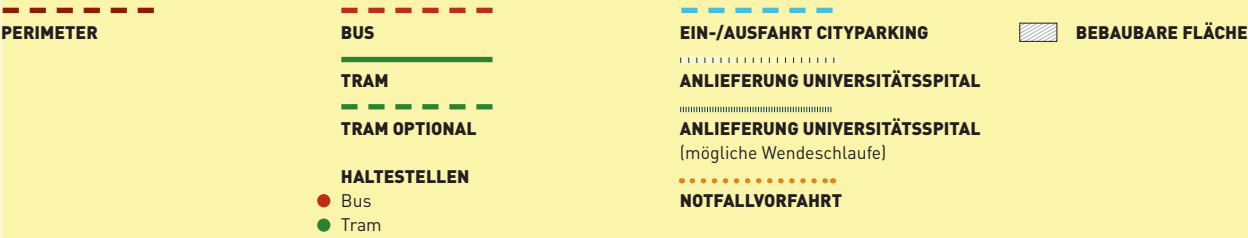
Das Cityparking ist zentral unter dem Spitalgarten angeordnet. Die Anbindung für Patientinnen und Patienten, Personal sowie Besucherinnen und Besucher mit Auto ist ideal. Der jetzige Standort und die Kapazität sind der künftigen Nutzung angemessen.

Die Anlieferung des Universitätsspitals ist unterirdisch und liegt angrenzend an das Cityparking. Die Einfahrt erfolgt über die Schanzenstrasse und ist für Lastwagen einfach zu erreichen. Nicht ideal ist hingegen die Ausfahrt am Petersgraben. Um die momentan unbefriedigende Nachbarschaft zwischen der modernen Rampe und dem denkmalgeschützten Markgräflerhof aufzuwerten, muss die Möglichkeit einer Wendeschleife im Untergeschoss geprüft werden, womit die Ausfahrt ebenfalls über die Schanzenstrasse erfolgen würde.

Die Notfallzufahrt liegt zwischen Predigerkirche und Klinikum 2. Die heutige Situation ist aus architektonischer und denkmalpflegerischer Sicht unbefriedigend. Es soll daher geprüft werden, ob künftig die Notfallzufahrt anders lösbar ist.

Das Areal wird auch künftig über einen Helikopterlandeplatz verfügen.

VERKEHR UND ERSCHLIESSUNG



LEITBILD

NACHHALTIGES BAUEN

NACHHALTIGES BAUEN ALS LEITLINIE

Bei der Weiterentwicklung des Areals des Universitätsspitals Basel hat die energiesparende Bauweise einen hohen Stellenwert. Auch eine ökologische Energieversorgung sowie eine nachhaltige Planung sind wichtige Voraussetzungen. Grundlagen dazu bilden die Vision 2000-Watt-Gesellschaft und die SIA Empfehlung 112/1 für nachhaltiges Bauen im Hochbau.

Das Universitätsspital Basel soll nicht nur medizinisch und architektonisch, sondern auch ökologisch Standards setzen. Zur Anwendung kommt insbesondere die SIA Empfehlung 112/1 für nachhaltiges Bauen im Hochbau. Diese definiert in einem umfassenden Kriterienkatalog die Themen des nachhaltigen Bauens. Die Relevanz der einzelnen Kriterien soll für jedes Bauobjekt frühzeitig bestimmt werden.

Für Objekte mit langfristiger Perspektive entscheidet der gesamte Lebenszyklus. Investitionen sollten immer unter Berücksichtigung der Folgekosten betrachtet werden. Auch die Thematik graue Energie gilt es bei Entscheidungen bezüglich Betriebsenergie zu berücksichtigen. Neubauten sollten im Hinblick auf eine künftige Umnutzung und etappenweise Sanierung flexibel geplant und mit einer hohen Gebrauchstauglichkeit geplant respektive realisiert werden.

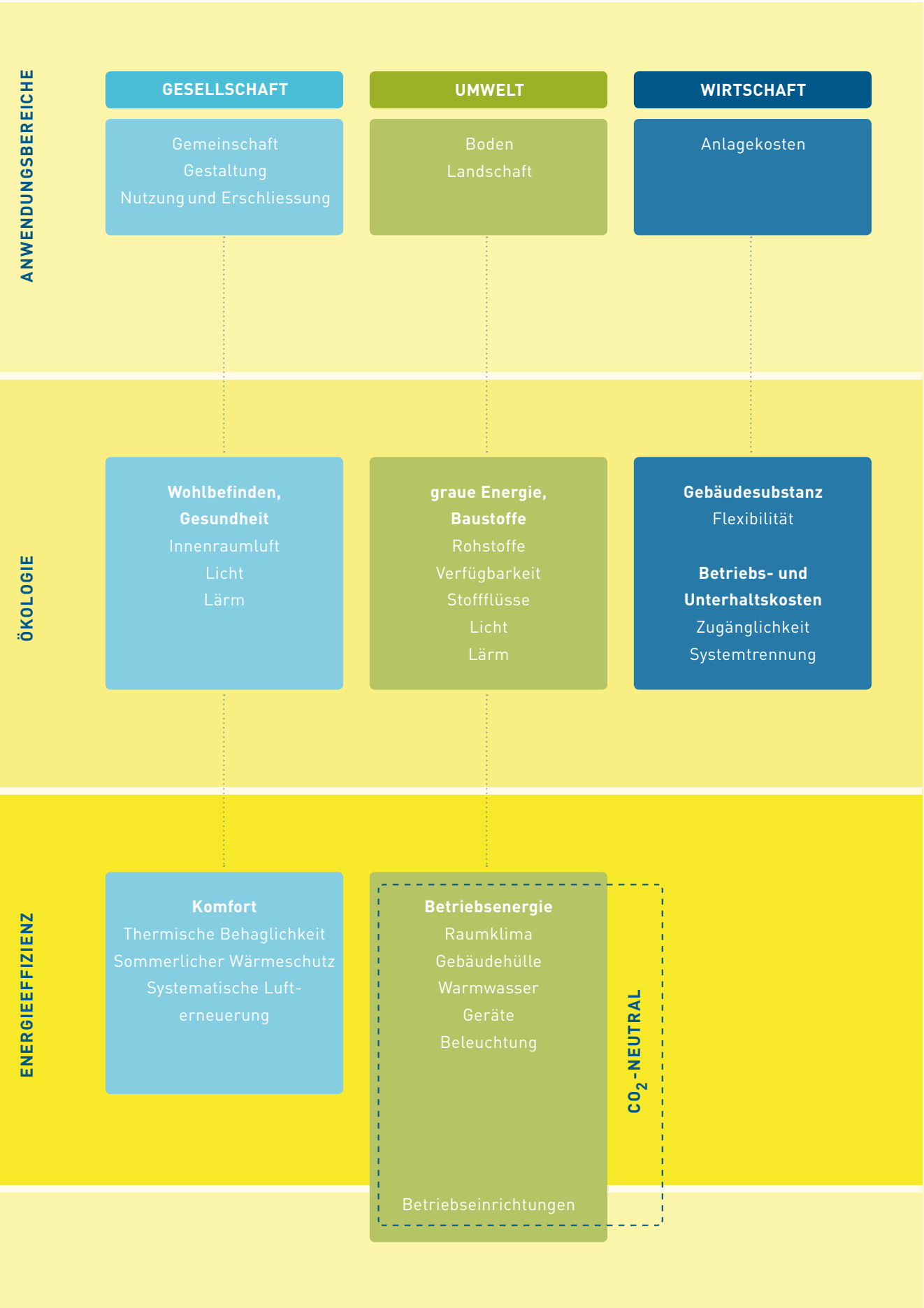
Die Vision der 2000-Watt-Gesellschaft widerspiegelt sich bei der Verwaltung des Kantons Basel-Stadt in der Klimaneutralität von Bauten, zu der sich der Kanton Basel-Stadt verpflichtet hat. Für die Erreichung dieses Ziels wird folgendes Vorgehen gewählt:

- Gebäude sollen möglichst klimaneutral gestaltet werden.
- Neubauten werden nach energetischen Kriterien errichtet, wobei die Art der Nutzung berücksichtigt wird. Dabei soll das Schwergewicht auf einer angemessenen energetischen Optimierung liegen, die das Zusammenwirken von Funktion, Gebäudehülle und Haustechnik einbezieht.

Das Universitätsspital Basel orientiert sich ebenfalls an diesen Zielsetzungen.

Aufgrund der verbesserten Energiebilanz eines sanierten respektive eines neuen Gebäudes wird der Verbrauch an Elektro-, Wärme- und Kälteenergie künftig sinken. Dank eines hohen Anteils an genutzter Ab- und Umweltwärme wird die künftige Energieversorgung sowohl in Bezug auf Kosten wie auch auf die Kriterien der 2000-Watt-Gesellschaft gut abschneiden.

NACHHALTIGES BAUEN IN ANLEHNUNG AN SIA-EMPFEHLUNG 112/1



REALISIERUNG

ETAPPIERUNG UND PERIMETER

AUF SPITALBETRIEB ABGESTIMMTE BAUETAPPEN

ETAPPIERUNG

Da die Bautätigkeit den laufenden Spitalbetrieb beeinträchtigen wird, sollen die Sanierungsphasen in möglichst wenigen, dafür eher grossen Etappen erfolgen. Eine kurze Bauzeit ermöglicht zudem eine bessere Wirtschaftlichkeit und vermindert die Gefahr, dass das Spital an Attraktivität und Ertrag einbüsst.

DAS KONZEPT VON WENIGEN GROSSEN ETAPPEN IST AUS FOLGENDEN GRÜNDEN SINNVOLL:

- Das Bauen im laufenden Spitalbetrieb ist für Patientinnen und Patienten, Personal sowie Besucherinnen und Besucher belastend.
- Die Bauzeit ist aus betrieblichen Gründen möglichst kurz zu halten.
- Die Anzahl Rochaden von Betriebseinrichtungen kann dadurch klein gehalten werden.
- Eine lange Bauzeit kann sich negativ auf die Attraktivität und den Ertrag auswirken.
- Wenige grosse Bauetappen verbessern die Wirtschaftlichkeit, weil sie ein effizientes Bauen ermöglichen.

PERIMETER

Der Perimeter für die Sanierung des Klinikums 2 wird aus baulichen und betrieblichen Gründen auf einzelne Baubereiche begrenzt. Der Flächenzuwachs zum heutigen Klinikum 2 beträgt in der ersten Sanierungsphase rund 7000 Quadratmeter Hauptnutzfläche.

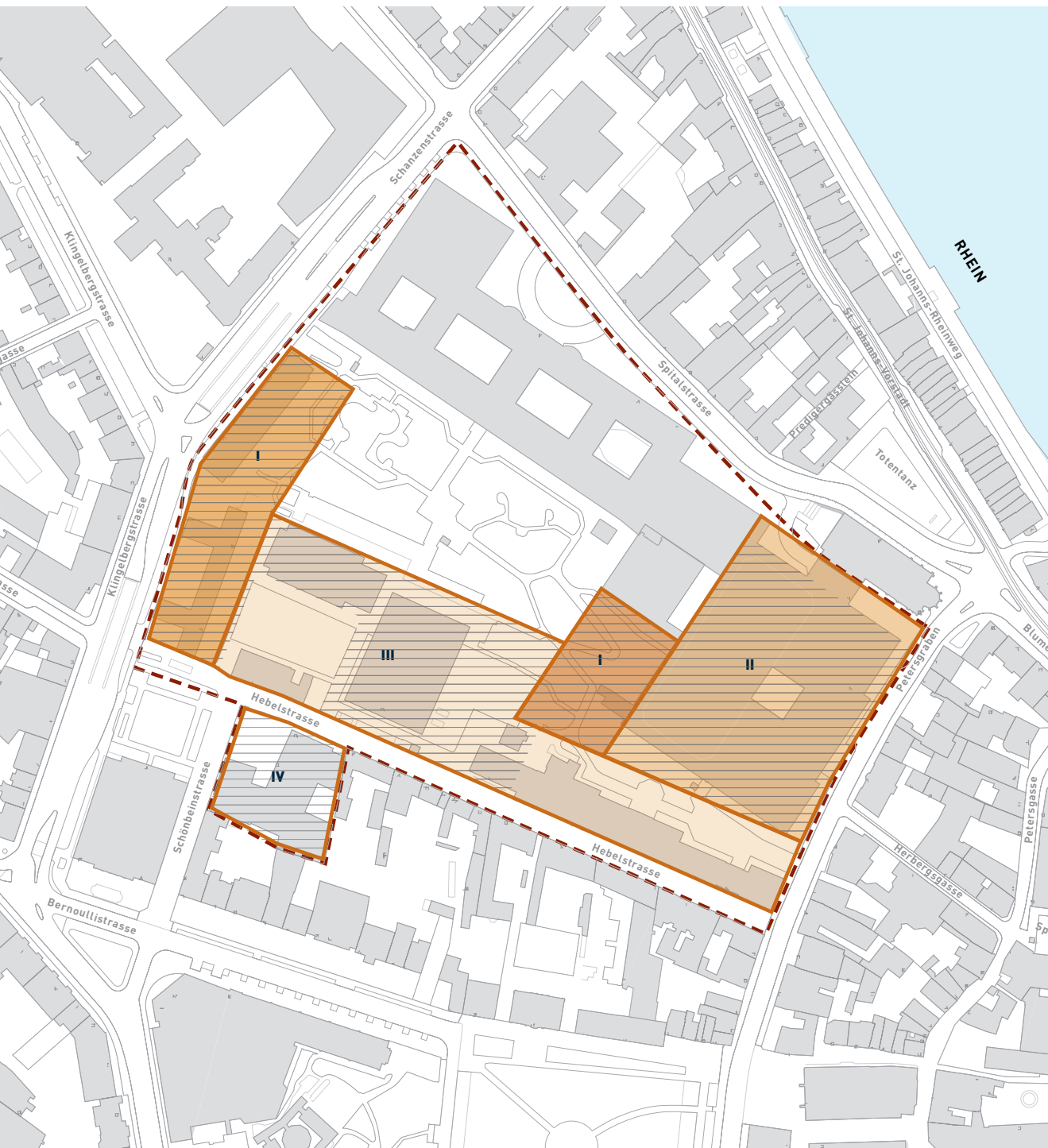
FOLGENDE BAUBEREICHE SIND FÜR DIE SANIERUNG DES KLINIKUMS 2 VORGESEHEN:

- Erweiterung des Neubaus Operations-Trakt Ost (momentan in Ausführung)
- heutiges Klinikum 2 mit geringfügiger westlicher Erweiterung
- Arealbereich ehemaliges Schwesternhaus und Bettenhaus 3

Die Gesamtsanierung umfasst zudem die Gebäude für Ver- und Entsorgung, Lehre und Forschung sowie die Sanierung des Holsteinerhofs und Markgräflerhofs. Die Pathologie zieht an einen neuen Standort, nach Möglichkeit in die freiwerdenden Rochadenflächen der ersten Sanierungsphase. Das Pathologieareal soll als Potenzialfläche für die weitere strategische Planung und Entwicklung erhalten bleiben.

Aus der strategischen Raumplanung des Universitätsspitals geht hervor, dass der Flächenzuwachs zum heutigen Klinikum 2 für die erste Sanierungsphase im Endausbau 7000 Quadratmeter Hauptnutzfläche beträgt.

ETAPPIERUNG



PERIMETER

- | | | |
|---|--|-------------------------|
| PERIMETER I*
Rochadenflächen/Neubau | PERIMETER III
Sanierung/Neubau | BEBAUBARE FLÄCHE |
| PERIMETER II*
Sanierung/Neubau | PERIMETER IV
Sanierung/Neubau
(Entwicklungspotenzial) | |

* 1. Sanierungsphase (Klinikum 2 und Rochadenflächen)

REALISIERUNG

PLANUNG UND FINANZIERUNG

MEHRJÄHRIGE PLANUNG UND UMSETZUNG

Die zeitliche Umsetzung der ersten Sanierungsphase ist stark geprägt von den inhaltlichen und örtlichen Gegebenheiten. Das Bauvorhaben ist äusserst komplex, das Bauvolumen aussergewöhnlich gross und die Platzverhältnisse eng. Deshalb ist von einer relativ langen Bauzeit auszugehen.

Auf Basis des Masterplans wird im ersten Schritt mittels Wettbewerbsverfahren das beste Projekt evaluiert. Auf Basis des Projektvorschlags wird ein Bebauungsplan ausgearbeitet. Dieser soll die Rechtssicherheit punkto Baubewilligung schaffen und den bestehenden Bebauungsplan ablösen.

Die erste Sanierungsphase umfasst je nach Lösung den Rückbau oder die Sanierung des bestehenden Bettenhauses sowie die erforderlichen Rochadenflächen. Die Komplexität des Bauvorhabens führt zu einer mehrjährigen intensiven Planungsphase. Das abzutragende Volumen ist beträchtlich, die Zugänglichkeit des Areals beschränkt. Gleiches gilt für den Um- und Neubau. Grosse Bauvolumen in Verbindung mit bescheidenen Flächen für Bauplatzinstallationen bedeuten eine weitere Erschwernis.

Ab der Freigabe des Baukredits wird mit einer Realisierungszeit von acht bis zehn Jahren gerechnet. Insgesamt muss mit über zehn Jahren von Beginn der Projektierung bis zur Inbetriebnahme der Gebäude der ersten Sanierungsphase gerechnet werden. Die Realisierungszeit für die weiteren Sanierungsphasen ist aufgrund des langfristigen Planungshorizonts zum jetzigen Zeitpunkt schwer zu bestimmen.

INVESTITIONSBEDARF

Die Höhe der Investitionen ist stark vom Projekt abhängig. Für die Realisierung der ersten Sanierungsphase sind Investitionen von 550 bis 700 Millionen Franken notwendig. Für die Gesamtsanierung muss auf Basis des berechneten Bedarfs mit zusätzlich 400 bis 500 Millionen Franken gerechnet werden.

Um die Kosten für die Gesamtsanierung zu ermitteln, wurden die Bauetappen grob bestimmt und die Kosten anhand von Geschossflächen, Installationsgrad, Eingriffsgrad und den dazugehörigen Kostenkennwerten ermittelt. Um den möglichen Projektideen und dem weiten Planungshorizont Rechnung zu tragen, wird für den Investitionsbedarf ein Gabelwert angegeben.

Die erste Sanierungsphase umfasst die Sanierung und Erweiterung des Klinikums 2 und die Integration der Augenklinik ins Spitalareal mitsamt den benötigten Rochadenflächen. Die Kosten dafür belaufen sich voraussichtlich auf 550 bis 700 Millionen Franken*. Die Gebäude für Ver- und Entsorgung, Lehre, und Forschung, die Pathologie und die Verwaltungsbauten Markgräflerhof und Holsteinerhof sind Teil der weiteren Sanierungsphasen. Der Investitionsbedarf dafür beträgt 400 bis 500 Millionen Franken*. Die Kosten für die Gesamtsanierung belaufen sich somit auf die Summe von 0,95 bis 1,2 Milliarden Franken*.

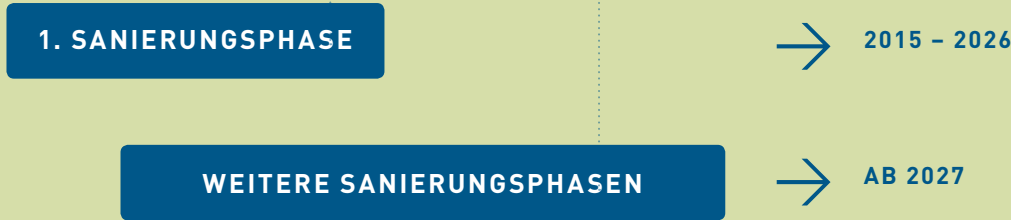
* Baukostenindex Nordwestschweiz; Hochbau Basisjahr 1998, Stand Oktober 2009: 117,3 Punkte

ZEITLICHE UMSETZUNG

KONKRETISIERUNG

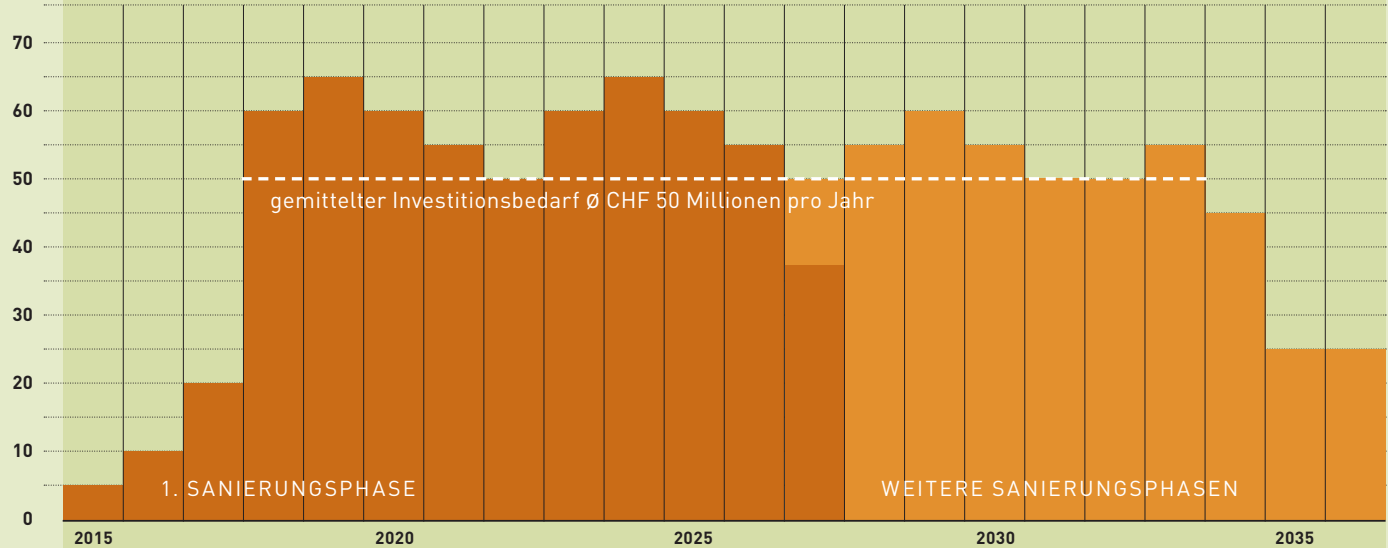


UMSETZUNG



INVESTITIONSBEDARF

MIO CHF
PRO JAHR



ZUSAMMENFASSUNG

Nachfolgend sind die wichtigsten Aussagen zur Masterplanung des Campus Gesundheit für das Universitätsspital Basel zusammengefasst:

- Das aus den Siebzigerjahren stammende Klinikum 2 hat die Lebensdauer eines Spitalbaus überschritten, weist für zeitgemässe Spitalprozesse wenig geeignete Strukturen auf und macht zunehmend Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten nötig. Dieser Aufwand wird in den kommenden Jahren stark ansteigen. Die anstehende Sanierung des Klinikums 2 ist der Auslöser für die Masterplanung.
- Der Masterplan ist ein Koordinationsinstrument mit einem langfristigen Planungshorizont. Er bildet die Grundlage für alle weiteren Planungsschritte, ohne politische Prozesse oder Entscheidungen vorwegzunehmen. Die erforderlichen politischen und übrigen Entscheidungsprozesse zur Umsetzung werden in den entsprechenden Verfahren und Vorlagen durchgeführt, etwa im Bebauungsplanverfahren.
- Der Masterplan legt den erwarteten künftigen Raum- und Investitionsbedarf des Universitätsspitals Basel und die Rahmenbedingungen für künftige Planungen auf dem Areal fest.
- Die Strategie des Universitätsspitals Basel stützt sich auf den aktuellen Leistungsauftrag des Kantons Basel-Stadt zur Gesundheitsversorgung ab.
- Gemäss der strategischen Raumplanung des Universitätsspitals Basel ist auf dem Areal mit einem Mehrbedarf von insgesamt 17'000 Quadratmeter Hauptnutzfläche zu rechnen. Die erste Sanierungsphase mit einem Mehrbedarf von 7000 Quadratmeter Hauptnutzfläche umfasst insbesondere die Sanierung des Klinikums 2 mit Rochadenflächen.
- Auf dem Areal des Universitätsspitals Basel werden in den nächsten Jahrzehnten markante städtebauliche Veränderungen stattfinden. Diese Entwicklung soll mit den geplanten Neubauten auf dem Uni-Campus Schällemätteli abgestimmt werden.
- Für die Realisierung der ersten Sanierungsphase sind Investitionen von 550 bis 700 Millionen Franken notwendig. Die Kosten für alle Sanierungsphasen belaufen sich – basierend auf der vorliegenden Bedarfsplanung – auf etwa 0,95 bis 1,2 Milliarden Franken. Die Massnahmen werden in der weiteren Planung hinsichtlich ihrer Wirtschaftlichkeit und ihres Bedarfs laufend überprüft.
- Die Umsetzung der ersten Sanierungsphase wird über zehn Jahre in Anspruch nehmen und in einzelnen Bauetappen erfolgen. Der zeitliche Umsetzungshorizont der Gesamtsanierung ist offen.

Der vorliegende Masterplan vergleicht das Entwicklungspotenzial des Areals mit dem räumlichen Entwicklungsbedarf des Universitätsspitals, belegt die Machbarkeit und weist die städtebauliche Verträglichkeit nach.

IMPRESSUM

AUFTRAGGEBER
Finanzdepartement
Immobilien Basel-Stadt

PROJEKTLEITUNG UND BEGLEITUNG
Bau- und Verkehrsdepartement Basel-Stadt
Städtebau & Architektur: Nicole Wirz Schneider, Dominik Zaugg

Universitätsspital Basel
Raum- und Baukoordination: Roland Geiser

Bearbeitung
Zwimpfer Partner Architekten Basel;
August Künzel Landschaftsarchitekten Basel;
MBI Consulting Boppelsen

Redaktion und Lektorat
Pressebüro Kohlenberg, Basel

Gestaltung, Pläne und Realisation
Susanne Krieg Grafik-Design, Basel

Druck
Druckerei Dietrich AG, Basel

Auflage
1. Auflage Juni 2011: 400 Exemplare

Bildnachweis
Umschlag und Pläne: © Grundlagenplan Grundbuch- und Vermessungsamt
Basel-Stadt 2.2.2010

BEZUG
Bau- und Verkehrsdepartement Basel-Stadt
Städtebau & Architektur, Planungsamt
Rittergasse 4
4001 Basel
Tel.: +41 61 267 92 25
E-Mail: planungsamt@bs.ch

Schutzgebühr CHF 5,-



30.06.2014

ERNEUERUNG K2, UNIVERSITÄTSSPITAL BASEL

VISUALISIERUNG HAUPTTEINGANG

BILD: MAAARS ARCHITEKTUR VISUALISIERUNGEN

ARCADIA
GIULIANI.HÖNGER AG, ZÜRICH



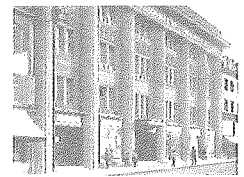
30.06.2014

ERNEUERUNG K2, UNIVERSITÄTSSPITAL BASEL

VISUALISIERUNG PETERSGRABEN

BILD: MAAARS ARCHITEKTUR VISUALISIERUNGEN

ARCADIA
GIULIANI.HÖNGER AG, ZÜRICH



Freiwillige Basler Denkmalpflege

Einschreiben

Bau- und Verkehrsdepartement Basel-Stadt
Planungsamt
Rittergasse 4
CH - 4001 Basel

S&A		Archiv:				KBM	
H	AL	PRO	PRO	PRU	GUU	GUH	WBH
BER	BESP	29. April 2014				KTS ZIRK	
ERL		Termin:					
P	AL	RE	AN	GSV	ST	AD	
D	AL	BB	BF	INV	AD	ARKK	

Kopie für

Basel, 28. April 2014

Öffentliche Planauflage

Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 107 vom 23.10.1969 und Festsetzung eines Bebauungsplans im Bereich Petersgraben, Spitalstrasse, Schanzenstrasse, Klingelbergstrasse und Hebelstrasse (Areal Universitätsspital)
Baurechtsparzelle Nr. 2596 der Sektion I GB Basel-Stadt

Sehr geehrte Damen und Herren

Die Freiwillige Basler Denkmalpflege erhebt gegen die randvermerkte Planauflage fristgemäss

Einsprache

mit folgender Begründung:

1. Legitimation

Die Freiwillige Basler Denkmalpflege ist gemäss §29 des Denkmalschutzgesetzes legitimiert, bei Baubeglehen, welche Gebäude betreffen, die im Denkmalverzeichnis eingetragen sind, zu rekurrieren bzw. einzusprechen. Die Einsprecherin ist somit zur Einsprache legitimiert.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sind Massnahmen im direkten Umfeld bzw. Sichtkontakt der (ebenfalls im ISOS mit dem Erhaltungsziel „A“ eingetragenen) Baudenkmäler „Holsteinerhof“, „Markgräflerhof“, „Predigerkirche“ und „Klinikum 1“ verbunden.

2. Begründung

1. Aus den aufgelegten Plänen ist die bestehende Bebauung des Klinikums 2 nicht ersichtlich, was einen Vergleich mit der geplanten Bebauung verunmöglicht. Es ist jedoch bereits jetzt ersichtlich, dass durch den geplanten Neubau die **Altstadtsilhouette** ebenfalls in **grober weise beeinträchtigt** wird. Eine Verbesserung gegenüber der heutigen Situation wird nicht erreicht. Vielmehr sind auf dem Areal zwei Hochhäuser geplant und dies obwohl Hochhäuser (bisher unbestritten) im historischen Bereich der Stadtmauern von 1400 seit Jahrzehnten als nicht akzeptabel galten.
2. Gemäss §19 des Denkmalschutzgesetzes dürfen *„eingetragene Denkmäler in ihrer Umgebung nicht beeinträchtigt werden. Als Umgebung gilt der nähere Sichtbereich des Denkmals“*. Die geplante Bebauung stellt jedoch in mehrfacher Weise eine schwere Beeinträchtigung der vorgenannten Baudenkmäler dar.
 - a) Die **Predigerkirche** wird durch die Gebäudehöhe des Neubaus gestört, ja regelrecht degradiert. Dieser Neubau wird höher sein als der First der Kirche und wird diese durch den zu erwartenden Schattenwurf des Tageslichts berauben. Weiter ist festzustellen, dass die Wirkung der leichten Zurückversetzung der Gebäudeabstände zur Predigerkirche gegenüber der heutigen Bebauung durch eine grössere Höhenentwicklung zunichte gemacht wird.
 - b) Weiter erachten wir den geplanten Helikopterlandeplatz auf dem geplanten viergeschossigen Anbau direkt neben der Kirche als eine zusätzliche Beeinträchtigung des Denkmals. Die Rettungshelikopter werden somit tiefer fliegen als heute, was ebenfalls mehr Lärm verursachen wird.
 - c) Auch der **Markgräflerhof** (das einzige Schloss auf Basler Boden) wird durch das auf seiner Rückseite geplante 60 Meter hohe Hochhaus sehr stark beeinträchtigt.
3. Die betroffenen Gebäude sind im **ISOS mit der Qualifikation „A“** ausgezeichnet. Es handelt sich somit um höchststrangige Denkmäler, deren Erhalt und Schutz höchste Priorität erfahren muss. Ein sichtbarer Eingriff ist grundsätzlich nur dann möglich, wenn ein nationales Interesse dies erfordert. Wir bezweifeln, dass die kantonale Spitalversorgung am vorgesehenen Ort durch

ein nationales Interesse geboten ist. Der geplante Bau ist somit von Bundesrechtswegen gar **nicht bewilligungsfähig**.

4. Der Bericht zur vorliegenden Planaufgabe führt aus „*Die aus denkmalpflegerischer Sicht relevanten Anliegen wurden im Rahmen der bisherigen Verfahren untersucht; in der **Interessenabwägung** werden jedoch die Interessen für die Spitalnutzung an diesem Standort höher gewichtet.*“

Vor dem Hintergrund der Hochrangigkeit der vorgenannten Baudenkmäler ist diese Aussage höchst problematisch und nicht nachvollziehbar. Unseres Erachtens fehlen sowohl eine fundierte Begründung als auch eine Beurteilung der Auswirkungen der geplanten Massnahmen auf die betroffenen Gebäude. Weiter vermissen wir eine vertiefte Auseinandersetzung mit den Auswirkungen des ISOS auf das geplante Bauvorhaben, welches so gar nicht möglich wäre (siehe oben, Ziffer 3).

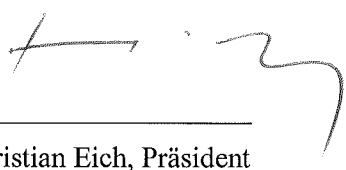
5. Zu den (einzuhaltenden) Rahmenbedingungen des Wettbewerbs „Erneuerung Klinikum 2“ gehörte unter anderem auch die Vorgabe, dass die vorgenannten Baudenkmäler in ihrer städtebaulichen Anordnung und Gestaltung zu stärken seien, da sie unter Denkmalschutz stehen. Diese Vorgabe wurde unseres Erachtens vom erstplacierten Projekt in keiner Art und Weise erfüllt. Deshalb beantragen wir, auch das zweiteprämierte Projekt, welches den Anliegen der Denkmalschutzes besser nachkommt, weiter zu verfolgen bzw. überarbeiten zu lassen.

Aufgrund der vorgenannten Darlegungen ist der vorliegende Bebauungsplan als ungenügend **zurückzuweisen** und eine Überarbeitung auch des zweitprämierten Projektes, welches den Anliegen des Denkmalschutzes besser nachkommt, zuzulassen.

Mit freundlichen Grüßen

FREIWILLIGE BASLER DENKMALPFLEGE

Für den Vorstand:



Christian Eich, Präsident



HEIMATSCHUTZ BASEL

Hardstrasse 45
Postfach
4020 Basel

T 061 283 04 60
www.heimatschutz.ch/basel
basel@heimatschutz.ch

PC 40-3727-4

Einschreiben
Planungsamt
Planung
Rittergasse 4
4001 Basel

S&A		Archiv:				KBM	
H	AL	PRO	PRO	PRU	GUU	GUH	WBH
BER	BESP	23. April 2014				KTS	ZIRK
ERL						Termin:	
P	AL	RE	AN	GSV	ST	AD	
D	AL	BB	BF	INV	AD	MKK	

Basel, 22.4.2014

Einsprache gegen öffentliche Planauflage 31.3.2014 bis 29.4.2014
Campus Gesundheit
Bebauungsplan Areal des Universitätsspitals
Geviert zwischen Petersgraben, Spitalstrasse, Schanzenstrasse, Hebelstrasse

Sehr geehrte Damen und Herren

Der Basler Heimatschutz erhebt auch im Namen des Schweizer Heimatschutzes gegen die obgenannte Planauflage

Einsprache.

Wir begründen dies wie folgt:

- 1) In den vorliegenden Plänen sind die Umrisslinien und Konturen der bestehenden Bebauung des Klinikums 2 nicht eingezeichnet. Dies erschwert und verunmöglicht eine vergleichende Beurteilung des vorgeschlagenen Bebauungsplans zur bestehenden Bebauung.
- 2) Auf Seite 13 des Berichts zur Planauflage steht im 3. Abschnitt. „Die aus denkmalpflegerischer Sicht relevanten Anliegen wurden im Rahmen der bisherigen Verfahren untersucht: in der Interessenabwägung werden jedoch die Interessen für die Spitalnutzung an diesem Standort höher gewichtet.“ Diese Formulierung ist angesichts der Hochrangigkeit der Denkmäler Predigerkirche und Markgräflerhof ungenügend und nicht nachvollziehbar. Weil Rechtsmittel ergriffen werden können, müssen Interessenabwägungen zwingend begründet und öffentlich gemacht werden.
- 3) Gemäss Art. 19 des kantonalen Denkmalschutzgesetzes dürfen „eingetragene Denkmäler in ihrer Umgebung nicht beeinträchtigt werden. Als Umgebung gilt der nähere Sichtbereich des Denkmals“.

Der geplante Neubau stellt jedoch am Petersgraben eine schwere Beeinträchtigung der Predigerkirche - einem der vornehmsten und ehrwürdigsten Kirchenbauten des 13. Jahrhunderts am Oberrhein - dar. Die Gebäudehöhe des Neubaus wird höher sein als der First der Kirche. Er nimmt diesem ehrwürdigen Bau viel Tageslicht weg. Und er degradiert, vom Totentanz her gesehen, die Kirche zu einer Spielzeugproportion.

Zum Markgräflerhof an der Hebelstrasse, einem stattlichen Barockbau aus der Zeit um 1700 und einzigem Schloss auf Basler Boden, ist zu bemerken, dass auf seiner Rückseite, in dem ehemaligen dazugehörigen Garten, ein 60 Meter hohes klotziges Hochhaus geplant ist. Dies ist eine Beeinträchtigung im näheren Sichtbereich eines Baudenkmals, wie sie deutlicher gar nicht sein kann.

Sowohl der Markgräflerhof wie die Predigerkirche sind im ISOS mit der Qualifikation A ausgezeichnet. Es handelt sich somit um höchstrangige Denkmäler, deren Erhalt und Schutz höchste Priorität erfahren muss.

- 4) Der Helikopterlandeplatz ist auf dem 4-geschossigen Anbau geplant, direkt neben der Kirche: eine weitere Beeinträchtigung gemäss Art.19 Denkmalschutzgesetz. Die Helikopter werden auf einem tieferen Niveau als heute landen, was mehr Lärm und stärkere Fallwinde auslösen wird. Heute landet er auf dem Dach des Bettenhauses, höher und weiter vom Petersgraben weg.
- 5) Im Endausbau sollen auf dem Areal zwei Hochhäuser gebaut werden. Das Gebiet zwischen Petersgraben, Hebelstrasse, Schanzenstrasse und Spitalstrasse liegt aber im historischen Bereich der Stadtmauern von 1400, für die seit Jahrzehnten – und bisher auch unbestritten – Hochhäuser als nicht akzeptabel galten. Der Heimatschutz hat im Vorfeld der Planung Campus Gesundheit immer wieder auf diese Tatsache hingewiesen.
- 6) Im Vorfeld der Publikation dieses Bebauungsplanes und im Nachgang zum Wettbewerbsentscheid hat nicht nur der Basler Heimatschutz verlangt, dass das zweitprämierte Wettbewerbsprojekt auch überarbeitet werden soll. Dies wurde jedoch verneint und wir wurden darauf hingewiesen, dass gemäss den Normen und Empfehlungen des SIA (eines privaten Vereins) deren Wettbewerbsrichtlinien einzuhalten sind. Der Auslober des Wettbewerbs, die Universitätsspital Basel AG, ist eine private Aktiengesellschaft. Kann es denn sein, dass sich Private in ihren Verträgen und Abmachungen über das kantonale Gesetz, im Besonderen das kantonale Denkmalschutzgesetz von 1980, hinwegsetzen können?

Wir bitten Sie, die obige Planung als ungenügend zurückzuweisen und eine Überarbeitung auch des zweitprämierten Projektes zuzulassen.

Mit freundlichen Grüssen

Basler Heimatschutz


Robert Schiess
Obmann