



An den Grossen Rat

22.0933.01

BVD/P220933

Basel, 6. Juli 2022

Regierungsratsbeschluss vom 5. Juli 2022

## Ratschlag

betreffend

**Campus Gesundheit – Änderung des Bebauungsplanes Nr. 215 vom 20. Mai 2015 im Bereich Petersgraben, Spitalstrasse, Schanzenstrasse, Klingelbergstrasse, Hebelstrasse (Areal Universitäts-spital)**

und

**Abweisung der Einsprache**

# Inhalt

<b>1. Begehren</b>	<b>4</b>
<b>2. Ausgangslage</b>	<b>4</b>
<b>3. Erläuterungen</b>	<b>4</b>
3.1 Rahmenbedingungen aus Eigner- und Versorgungssicht	4
3.2 Bedeutung des Universitätsspitals Basel	5
3.3 Bedarfsplanung	7
3.4 Bauliche Umsetzung	8
3.5 Investitionsübersicht	9
3.6 Planungssperimeter	9
<b>4. Entwicklungsstrategie</b>	<b>10</b>
4.1 Campus der Gesundheit und des Wissens	10
4.2 Testplanung USB-Areal (2008)	11
4.3 Masterplan „Campus Gesundheit“ (2009–2011)	11
4.4 Wettbewerb „Erneuerung Klinikum 2“ (2012–2013)	11
4.5 Wettbewerb „Neubau Klinikum 3“ (2018–2019)	12
4.6 Entwicklungsfeld Hebelstrasse	12
<b>5. Raumwirksame Interessen</b>	<b>13</b>
5.1 Stadtbild	13
5.2 Städtebau	14
5.3 Kantonale Richtplanung	15
5.4 Entwicklungsrichtplan Innenstadt	16
5.5 Gestaltungskonzept Innenstadt GKI	17
5.6 Entwicklung auf benachbarter Hebelschanze	17
5.7 ISOS (Inventar der schützenswerten Ortsbilder Schweiz)	17
5.8 Umgang mit denkmalgeschützten Bauten	18
5.8.1 Klinikum 1	19
5.8.2 Holsteinerhof	19
5.8.3 Bettenhaus 3 (Schanzenstrasse 55)	20
5.8.4 Schwesternhaus (Hebelstrasse 34 und 36)	20
5.9 Schattenwurf	21
5.10 Verkehr	23
5.10.1 Öffentlicher Verkehr	23
5.10.2 Fussverkehr	23
5.10.3 Veloparkierung	23
5.10.4 Autoparkierung	24
5.11 Lärmschutz	24
5.12 Grün- und Freiraumkonzept	24
5.12.1 Perimeter A (Klinikum 2)	25
5.12.2 Perimeter B (Klinikum 3 und Spitalgarten)	25
5.12.3 Perimeter C (Klinikum 1)	25
5.12.4 Bepflanzung	25
5.12.5 Naturinventar	26
5.13 Stadtklima	27
5.14 Nachhaltiges Bauen	27
<b>6. Nutzungsplanerische Massnahmen</b>	<b>28</b>
6.1 Änderung Bebauungsplan Nr. 215 vom 20. Mai 2015	28

6.2	Dienstbarkeiten .....	38
6.3	Mehrwertabgaben / Erschliessungsbeiträge .....	38
<b>7.</b>	<b>Informationsanlässe Interessenverbände .....</b>	<b>38</b>
7.1	Interessenverbände Denkmalschutz und Naturschutz .....	38
<b>8.</b>	<b>Auflage- und Einspracheverfahren .....</b>	<b>40</b>
8.1	Einsprache, formelle Behandlung .....	40
8.1.1	Legitimation Heimatschutz .....	40
8.2	Einsprachen: materielle Behandlung .....	41
8.2.1	Grundsätzliches .....	41
8.2.2	Baufeld Klinikum 3 gegenüber Holsteinerhof reduzieren .....	42
8.2.3	Baufeldperimeter Sockelgebäude in der Höhe beschränken .....	43
8.2.4	Künftige Entwicklung und Gestaltung Hebelstrasse mitdenken .....	44
8.2.5	Umgebung des ZLF aufwerten und neugestalten .....	45
<b>9.</b>	<b>Abwägung raumwirksamer Interessen .....</b>	<b>45</b>
<b>10.</b>	<b>Antrag .....</b>	<b>46</b>

## 1. Begehren

Mit diesem Ratschlag beantragen wir Ihnen, die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 215 vom 20. Mai 2015 im Bereich Petersgraben, Spitalstrasse, Schanzenstrasse, Klingelbergstrasse und Hebelstrasse zu genehmigen und die Einsprache abzuweisen. Diese Massnahmen sind Voraussetzungen für die Entwicklung des Gesamtareals und Realisierung des Neubaus Klinikum 3 des Universitätsspitals Basel.

## 2. Ausgangslage

Am Rande der Kernstadt bildet das Areal des Universitätsspitals Basel (USB) gemeinsam mit den Gebäuden des „Campus Schällemätteli“ und des „Campus Petersplatz“ der Universität Basel einen wesentlichen Bestandteil des entstehenden Life Science Campus. An innerstädtischer Lage können neben der Grundversorgung für stationäre Medizin auch Lehre, Forschung und Entwicklung stattfinden und wichtige Synergien entstehen. Das USB muss und will sich zukunftsorientiert weiterentwickeln und damit seine zentrale Stellung im regionalen und überregionalen Versorgungsnetzwerk langfristig sichern. Diese Weiterentwicklung betrifft auch die Infrastruktur. Das USB benötigt dazu zeitgemässe, nachhaltige Infrastrukturen für die nächsten fünfzig Jahre. Am innerstädtischen, gut erschlossenen Standort des Spitalareals soll deshalb so viel Raum wie stadträumlich gut verträglich für dessen zukünftige Entwicklung zur Verfügung gestellt werden.

Im Dezember 2020 haben das Universitätsspital Basel und der Kanton Basel-Stadt über die Strategie und die baulichen Pläne zur Arealentwicklung informiert. Die Weiterentwicklung des Campus Gesundheit ist ein langer Prozess und wird zwei Jahrzehnte dauern. Nach aktuellem Planungsstand soll in den Jahren 2022 bis 2028 eine erste Phase des Neubaus Klinikum 2 realisiert werden: Der neue Turm und Annex werden errichtet. Der Bau des Klinikums 3 ist für 2024 bis 2030 geplant. Ein Teil der Nutzungen wird dann vom Klinikum 2 ins Klinikum 3 verschoben, um 2031 bis 2038 den Sockel des neuen Klinikums 2 (zweite Phase) erstellen zu können.

Für den Neubau des Klinikums 2 im Perimeter A (vgl. Abb. 1) wurden 2015 mit dem Bebauungsplan Nr. 215 die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen. Für den Perimeter B (vgl. Abb. 1) lag dazumal noch kein konkretes Projekt vor, weshalb der Bebauungsplan lediglich allgemeine Bestimmungen für die Entwicklungsfelder „Klingelberg- und Schanzenstrasse“ und „Hebelstrasse“ vorsah. Generell wurde für Neubauten auf diesen Entwicklungsfeldern die Durchführung eines Konkurrenzverfahrens verlangt, um eine hohe städtebauliche und architektonische Qualität und eine gute Gesamtwirkung zu sichern (vgl. Ziff. 3.1 Bebauungsplan Nr. 215). Im Mai 2019 konnte der Öffentlichkeit das Siegerprojekt des Studienauftrags für das Klinikum 3 auf dem Perimeter B vorgestellt werden. Der vorliegende Planungsbericht erläutert die für die Realisierung des Projekts von Herzog & de Meuron / Rapp Architekten erforderlichen Anpassungen des bestehenden Bebauungsplans Nr. 215 für den Perimeter B.

## 3. Erläuterungen

### 3.1 Rahmenbedingungen aus Eigner- und Versorgungssicht

Das USB wurde mit dem Gesetz über die öffentlichen Spitäler des Kantons Basel-Stadt (Öffentliche Spitäler-Gesetz, ÖSpG, SG 331.000 vom 16. Februar 2011) per 1. Januar 2012 in der Form einer selbstständigen öffentlich-rechtlichen Anstalt verselbstständigt.

Die aktuelle, seit dem 1. Juli 2020 gültige Eignerstrategie des Regierungsrates für das USB hält als Ziele des Eigners fest, dass das USB ...

- mit einem hochstehenden medizinischen Angebot die kantonale Gesundheitsversorgung sichert und ebenfalls der regionalen und überregionalen Gesundheitsversorgung dient;

- zu den führenden universitären Zentrumsspitalern der Schweiz gehört und umfassende Leistungen von der Grundversorgung bis zur hochspezialisierten Medizin (HSM) erbringt;
- zur exzellenten Lehre und Forschung beiträgt;
- ein starkes Netzwerk an Partnerschaften pflegt.

Das USB muss dazu – abgestimmt auf seine Strategie – eine für die zukünftigen Bedürfnisse der Gesundheitsversorgung sowie der Lehre und Forschung geeignete, effiziente und flexible Infrastruktur entwickeln, die auch Entwicklungen wie zum Beispiel einer Verlagerung von der stationären in die ambulante Versorgung, neuen integrierten Versorgungsmodellen oder geänderten regulatorischen Rahmenbedingungen Rechnung trägt.

Im Rahmen der regulatorischen Vorgaben wurde am 10. Februar 2019 der Staatsvertrag zwischen den Kantonen Basel-Stadt und Basel-Landschaft betreffend Planung, Regulation und Aufsicht in der Gesundheitsversorgung vom 6. Februar 2018 (SG 333.200; nachfolgend: Staatsvertrag) von der jeweiligen Stimmbevölkerung der Kantone Basel-Stadt und Basel-Landschaft angenommen. Zu den Zielen des Staatsvertrags gehören besonders die gemeinsame Planung, Regulation und Aufsicht im ambulanten und stationären Bereich (§ 4). In Umsetzung der Vorgaben dieses Staatsvertrags und der weiteren rechtlichen Vorgaben von Bund<sup>1</sup> und Kanton<sup>2</sup> haben die beiden Kantone partnerschaftlich per 1. Juli 2021 gleichlautende Spitallisten mit gleichlautenden Leistungsaufträgen in Kraft gesetzt. Die rechtlichen Vorgaben verlangen gestützt auf die geltenden Planungskriterien eine periodische Überprüfung der Spitalplanungen. Wichtige Planungskriterien, die ein Leistungserbringer im Rahmen der bedarfsgerechten stationären Versorgung zu erfüllen hat, sind insbesondere die wirtschaftliche und qualitativ hochstehende Leistungserbringung mit einem Zugang zur Behandlung für die Patientinnen und Patienten innert nützlicher Frist.

Das USB erfüllt als Zentrumsspital und universitärer Forschungsstandort im stationären Bereich einen umfassenden Leistungsauftrag. Es ist in der Lage, viele Krankheitsbilder abschliessend zu behandeln, besonders auch schwere und komplexe Fälle sowie seltene Erkrankungen. Es kann komplexeste Versorgungsaufgaben lösen, was oft auch mit einem aussergewöhnlichen Aufwand verbunden ist, und leistet einen wesentlichen Beitrag für die (Notfall-)Versorgung der Region und darüber hinaus, sowohl stationär als auch ambulant.

Trotz unvermeidlicher Unsicherheiten im regulatorischen Bereich (z.B. bezüglich der nationalen Entscheide, der dem USB zugeteilten Leistungsaufträge bei der hochspezialisierten Medizin, Tarifentwicklung) wird dem USB aller Voraussicht nach immer eine zentrale Rolle in der Versorgung sowie Lehre und Forschung zukommen. Entsprechend muss das USB – unter Antizipation der heute erwarteten Entwicklungen (vgl. dazu auch den Versorgungsplanungsbericht 2019 der Gemeinsamen Gesundheitsregion – Akutstationäre Versorgung) – und dem daraus folgenden langfristigen Investitionsbedarf seine bauliche Infrastruktur erneuern.

Die baulichen Vorhaben des USB sind entscheidend für die Spitalversorgung und den regionalen Medizinstandort der Zukunft.

### **3.2 Bedeutung des Universitätsspitals Basel**

Das USB trägt mit seinem Campus im Zentrum der Stadt als universitäres Zentrumsspital massgeblich und einzigartig zur Gesundheitsversorgung der Basler Bevölkerung bei. Universitäre Medizin zeichnet sich durch die enge Verbindung von Patientenversorgung, Forschung und Lehre im universitären Rahmen aus und bezieht sich auf das ganze Versorgungsspektrum. Das USB ist eine nicht mehr wegzudenkende Institution an der Schnittstelle zwischen Gesundheits-, Wissenschafts- und Wirtschaftssystem des Life Science-Standortes Basel.

<sup>1</sup> Vgl. dazu insbesondere Art. 39 des Bundesgesetzes über die Krankenversicherung vom 18. März 1994 (KVG; SR 832.10) in Verbindung mit Art. 58a bis Art. 58d der Verordnung über die Krankenversicherung (KVV; SR 832.102).

<sup>2</sup> Vgl. dazu insbesondere § 7 Abs. 1 vom 21. September 2011 (GesG, SG 300.100) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 und 2 der Verordnung über die Krankenversicherung im Kanton Basel-Stadt vom 25. November 2008 (KVO, SG 834.410).

Das USB stellt darüber hinaus als integraler Teil des Gesundheitssystems die Versorgung der Bevölkerung mit universitärer Medizin sicher. Die Patientenversorgung umfasst neben der Spitzenmedizin und hochtechnischen Anwendungen sowie der innovativen Entwicklung neuer Versorgungsformen auch die Grundversorgung, einschliesslich die Behandlung multimorbider<sup>3</sup> Patientinnen und Patienten und die Notfallversorgung. Das USB verfügt über ein 24 Stunden-Notfallzentrum, rund vierzig Intensivbetten, eine breit gefächerte Innere Medizin und eine Vielzahl an spezialisierten Fachbereichen. Mit über 40'000 stationären Austritten pro Jahr und einem Marktanteil von 54% (in BS) bzw. 35% (in BS/BL) ist das USB der Haupt- und Endversorger der Gesundheitsregion. Der steigende Anteil der Austritte von Patientinnen und Patienten aus anderen Kantonen verdeutlicht den Trend zur Stärkung der Zentrumsfunktion des USB. Die seit Jahren konstant hohe durchschnittliche Schwere der stationären Fälle, der sogenannte Case-Mix-Index (CMI), betrug 2021 1,339 und Vorjahr 1,344. Dies verdeutlicht den universitären Charakter des USB als Behandlungszentrum für hochkomplexe Fälle.

Das USB sichert zudem die Bereitstellung zentraler Vorhalteleistungen (z.B. zusätzliches Personal, Verfügbarkeit der Fachärzte etc.) für besondere Lagen. In den vergangenen beiden Jahren hat das USB als Universitätsspital die regionale Hauptlast der medizinischen Pandemiebewältigung getragen und zentrale Aufgaben im Verbundkonzept zur Bewältigung der COVID-19 Pandemie übernommen. Dabei hat sich explizit gezeigt, dass nebst dem enormen Engagement der Mitarbeitenden ein ausreichendes Raumangebot mit genügend flexibel nutzbaren Flächen elementar ist.

Die universitäre Medizin treibt die Weiterentwicklung der Gesundheitsversorgung in der Nordwestschweiz sowie der Medizin im nationalen und internationalen Kontext stetig voran. Dafür unterhält das USB als Versorgungszentrum diverse Kooperationen mit anderen Leistungserbringern und Partnern des Gesundheitswesens zum Beispiel mit dem gemeinsam mit dem St. Clara-Spital betriebenen Universitären Bauchzentrum Basel (Clarunis AG) sowie die Kooperation mit der Notfall-Apotheke, wodurch rund um die Uhr notwendige Medikamente bezogen werden können. Die Mehrheitsbeteiligung des USB und die Weiterführung des Bethesda Spitals als eigenständiges Haus führt zu einer Verbesserung der Prozesse und ermöglicht die Weiterentwicklung des medizinischen Leistungsangebots an die Patientenbedürfnisse.

Das USB erzielte 2021 einen konsolidierten Umsatz von 1'270 Mio. Franken (Vorjahr 1'195 Millionen Franken) und beschäftigt über 7'900 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Es ist mit über 800 Auszubildenden zudem eine der grössten Ausbildungsstätten im Kanton. Die Lehre umfasst die medizinische Grundausbildung sowie die medizinische Weiter- und Fortbildung. Das USB übernimmt hier gemeinsam mit der medizinischen Fakultät eine starke und aktive Rolle und ist für die Weiterbildung der in den universitären und nicht-universitären Gesundheitsberufen tätigen Fachpersonen der Region massgeblich verantwortlich.

Das USB ist dank seiner Forschungstätigkeit führend bei der Weiterentwicklung der Medizin und fördert als regionaler „Systemführer“ aktiv Innovationen wie die vermehrt ambulante statt stationäre Behandlung und die integrierte Versorgung. Auch während der Pandemie hat das USB einen massgeblichen Beitrag zur international beispiellosen Forschungstätigkeit geleistet. In enger Zusammenarbeit mit den Schweizer Universitätsspitalern konnte die nationale Impfstrategie des Bundes umgesetzt werden. Mit weiteren Kooperationen und partnerschaftlichen Forschungsprojekten ist das USB stark an der Forschung und Entwicklung von neuen Wirkstoffen gegen COVID-19 involviert.

Die Forschung in der universitären Medizin umfasst die Grundlagenforschung, die klinische Forschung, die translationale Forschung<sup>4</sup> sowie die Versorgungsforschung. Diese Forschung betrifft nicht nur die Spitzenmedizin, sondern auch die Grundversorgung. Patientinnen und Patienten am

---

<sup>3</sup> Multimorbid: Das gleichzeitige Bestehen mehrerer Krankheiten bei einer einzelnen Person (z.B. Mehrfacherkrankungen in zunehmenden Alter)

<sup>4</sup> Translationale Forschung beschreibt Aktivitäten und Massnahmen, die sich mit der Umsetzung von Forschungsergebnissen aus Medizin und Gesundheitswissenschaften in der Gesundheitsversorgung beschäftigen.

USB profitieren von der schnellen Verfügbarkeit von Forschungsergebnissen und deren Umsetzung „am Patientenbett“. So ist das USB substantiell an der Digitalisierung von Forschungsdatenbanken im Rahmen der Umsetzung des vom Bund unterstützten Swiss Personalized Health Network (SPHN) beteiligt. Die forschenden und innovativen Tätigkeiten des USB sind eng verknüpft mit der Universität Basel und dem Life Science-Cluster in der Region. Gemeinsam mit diesen gelingt es regelmässig, weltweit renommierte Forscherinnen und Forscher für unsere Region zu gewinnen. Im Speziellen sind hier die Fachbereiche Neurologie, Pathologie oder die Ophthalmologie zu erwähnen. Im Bereich der Ophthalmologie gelang es dem USB mit der Universität Basel und der Industrie das Institute of Molecular and Clinical Ophthalmology Basel (IOB) zu schaffen – einen Leuchtturm mit internationaler Ausstrahlung. In weiteren Schwerpunkten wie zum Beispiel in den Innovations-Foci der Zelltherapien oder der Behandlung von Krebserkrankungen arbeiten verschiedene Fachbereiche in Klinik, Forschung und Entwicklung zusammen, um einen unmittelbaren Nutzen für die Behandlung der Patientinnen und Patienten zu bringen.

### 3.3 Bedarfsplanung

Abgeleitet aus der Unternehmensstrategie entwickelte das USB eine medizinische Angebotsstrategie für den Zeitraum bis 2020–2040. Diese sieht eine verstärkte Ausrichtung des Leistungsportfolios auf die Stärken des Universitätsspitals bei gleichzeitiger umfassender Versorgung der Bevölkerung gemäss Leistungsauftrag vor. Bereits im Kontext der Neubauplanung für das Klinikum 2 wurde zur optimalen Erfüllung des Leistungsauftrags, zur Erreichung der strategischen Ziele und Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit in einem dynamischen regionalen, nationalen und internationalen Gesundheitsmarkt eine langfristige Raum- und Bauplanung auf den Weg gebracht, die den zukünftigen Anforderungen gerecht wird. Die Flächenbedürfnisse wurden basierend auf den Leistungszahlen gemäss den Vorgaben des USB bis zum Jahr 2037 berechnet. Dabei wird sowohl für den ambulanten als auch für den stationären Bereich von einem moderaten Wachstum ausgegangen. Gleichzeitig zeigt sich eine weiter anhaltende Verkürzung der Aufenthaltsdauer. Für Funktionen, die sowohl den ambulanten wie auch den stationären Bereich abdecken, beispielsweise Interventionen im Herzkatheter, Angiographie oder Endoskopie, wird von einem gemittelten Wachstum ausgegangen. Die höheren Leistungszahlen ziehen auch ein Wachstum beim Personal mit sich.

Mit dem Masterplan „Campus Gesundheit“ wurden die verschiedenen Grundlagen und Anforderungen an Strategie, Bedarf und Städtebau vertieft, vernetzt und mit Blick auf Bestand und Städtebau übersichtlich dargestellt. Dieser Masterplan „Campus Gesundheit“ ist die von den beteiligten Departementen sowie dem USB gemeinsam getragene Grundlage – auch für das vorliegende Bauverfahren und die weiteren Entwicklungsschritte. Ziel soll sein, dass das USB über alle Realisierungsphasen leistungs- und entwicklungsfähig bleibt und Flächenpotenziale immer nur bedarfsgerecht angeboten werden. Bedingt durch die grossen Rochaden während der Bauzeit und der anstehenden Reorganisation, müssen die Kliniken komplett neu angeordnet und wo nötig neu organisiert werden. Mit der Bildung von Exzellenzzentren wird die interdisziplinäre Zusammenarbeit in funktionalen Strukturen gestärkt oder erst ermöglicht, was Synergiepotenziale freimachen wird. Die Gebäudestruktur muss zwingend die Flexibilität haben, auf diese Veränderungen reagieren zu können.

In der ersten Erneuerungsphase gemäss Masterplan „Campus Gesundheit“ werden mit dem Neubau des Klinikums 2 im Perimeter A rund 51'000 m<sup>2</sup> Nutzfläche (NF) realisiert.<sup>5</sup> Mit dem geplanten Neubau des Klinikums 3 auf dem Perimeter B entstehen etwa 23'000 m<sup>2</sup> NF neu. Besonders Flächen für diagnostische Abklärungen aber auch ambulante Therapien stehen derzeit im Vordergrund. Ebenso zwingen die nicht in vollem Umfang vorhersehbaren Entwicklungen im Bereich der Lehre und Forschung und besonders in der medizinischen Versorgung Entwicklungsflächen auf dem Campus vorzusehen und bereitzuhalten. Während der Bautätigkeiten für den Neubau Klinikum 2 und Klinikum 3 müssen ganze Abteilungen in ihrer jetzigen Grösse verschoben werden. Im

<sup>5</sup> Masterplan „Campus Gesundheit“, S. 30, 31

Laufe der Projektentwicklung betreffend den Neubau Klinikum 2 zeigte sich, dass die aktuell belegten Flächen bereits hoch verdichtet sind und durch die Einhaltung neuer Raumstandards und gesetzlicher Normen unweigerlich ein zusätzlicher Flächenbedarf in einem Neubau resultiert. Dieser Flächenbedarf hat zahlreiche Gründe. Beispielhaft können geänderte Vorgaben im Bereich Brandschutz, Erdbebensicherheit, Arbeitsgesetz, Implementierung neuer Behandlungsprozesse, Einsatz moderner Medizintechnik, gesteigerte Anforderungen an Patientenkomfort, Einsatz neuer digitaler Patientenüberwachungsmöglichkeiten oder epidemiologische Herausforderungen, aufgeführt werden. Die Bedarfsplanung wird laufend überprüft und es muss u.a. ein Abgleich mit Trends im Gesundheitswesen, der Strategie und der Finanzplanung des USB stattfinden. Hierdurch ist bestmöglich gewährleistet, dass die Einschätzungen und Berechnungen so realistisch und aktuell wie möglich sind und die erforderliche Nutzungsflexibilität gegeben ist.

Die bestehenden baulichen Strukturen entsprechen den funktionalen Anforderungen eines zeitgemässen Spitals nur noch eingeschränkt. Um die künftigen Unterhalts- und Betriebskosten unter Kontrolle zu halten, ist eine vorausschauende Planung der Erneuerungs- und Sanierungsmassnahmen mit Blick auf die Entwicklung des Gesamtareals zwingend notwendig. Der Neubau von Klinikum 2 und 3 hat jeweils 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.

### 3.4 Bauliche Umsetzung

Wie bereits in der Ausgangslage beschrieben, erfolgt die bauliche Realisierung in folgenden Schritten:

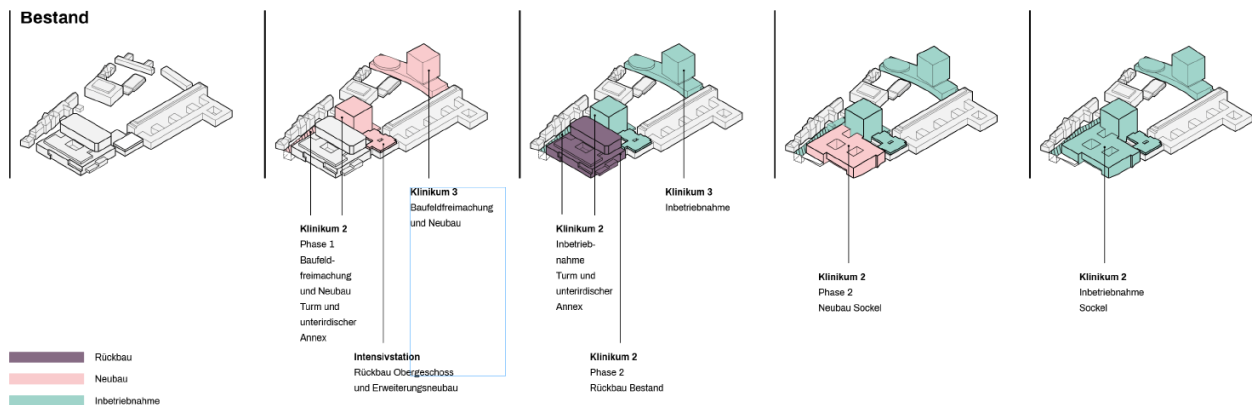


Abb. 1: Planung und schrittweise Entwicklung 2022–2038

Dieser bauliche Ablauf ist wie folgt begründet:

Das Wettbewerbsprojekt Neubau Klinikum 2 und der daraus hervorgegangene Bebauungsplan hatten sich für den Ersatzneubau Klinikum 2 auf den Perimeter A beschränkt. Gleichzeitig wurde der ursprüngliche Raumbedarf des Wettbewerbs im Herbst 2015 aufgrund einer neuen definitiven Raumbedarfsermittlung wesentlich erhöht. Die darauf basierende erste Projektbearbeitung zu Beginn des Vorprojekts mit einer ursprünglich dreiphasigen Realisierung zeigte auf, dass grössere Provisorien nötig gewesen wären, die zu hohen Kosten und langen Bauphasen geführt hätten. Durch die zahlreichen Rochaden im Bestand wären darüber hinaus Ertrags- und Terminrisiken sowie Einschränkungen und noch nicht abschätzbare Risiken im laufenden Betrieb entstanden. Die Berechnungen zeigten, dass nach Bezug des neuen Bettenturms und vor einem Abbruch des heutigen Klinikums 2 eine Rochadefläche im Mindestausmass von 23'000 m<sup>2</sup> Nutzfläche (NF) zur Verfügung gestellt werden müsste. Als Baugrund für kliniknahe Rochadeflächen auf dem Spitalareal des USB kommt in dieser Grössenordnung nur der Perimeter B entlang der Schanzenstrasse in Frage. Rochadeflächen für klinische Nutzungen ausserhalb des Spitalareals wurden aufgrund der ungünstigen betrieblichen Effekte nicht weiterverfolgt.



Mitte 2016 wurden im Rahmen einer Campusbetrachtung gemäss «Masterplan Campus Gesundheit» der Perimeter B in die weiteren Überlegungen einbezogen und verschiedene Varianten einer möglichen Belegung des Perimeters B überprüft. Nebst der definitiven Platzierung des Tumorzentrums werden Rochadeflächen für Ambulatorien, Labor- und Funktionseinheiten für die Erneuerung des Klinikums 2 bereitgestellt. Mit der Fertigstellung des Klinikums 2 ab 2038 können diese Flächen einer definitiven Nutzung zugeführt werden. Hinzu kommt ein Erweiterungsbau auf dem bestehenden Gebäude OP-Ost, das in Ergänzung zu den bereits bestehenden intensivmedizinischen Einheiten im OP-Ost die intensivmedizinischen Einheiten aus dem bestehenden Klinikum 2 aufnehmen wird. Damit können Bau- und Betriebskosten reduziert sowie der Bauzeit verkürzt werden. Zudem werden weitere Teilziele erreicht:

- minimale Provisorien auf dem Areal;
- minimale Rochaden in Perimeter A und B;
- Reduktion der Bauphasen;
- Entflechtung der Baustelle von kritischen Betriebsteilen;
- optimale Endbelegung in Perimeter A und B.

### 3.5 Investitionsübersicht

Die geplante Gesamterneuerung der Infrastruktur des USB im Rahmen der Arealplanung „Campus Gesundheit“ bedingt Investitionsmittel von rund 1'400 Mio. Franken über die nächsten zwei Jahrzehnte. Hinzu kommen die ordentlichen Investitionen in die medizintechnische Ausrüstung, IKT<sup>6</sup> und in übrige Sachanlagen.

Seit der Verselbstständigung der öffentlichen Spitäler per 1. Januar 2012 als öffentlich-rechtlich selbstständige Anstalten<sup>7</sup> 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. Gemäss Eignerstrategie wurde aufgrund der Höhe der Investitionen, die 10% des Eigenkapitals überschreiten, der Eigner zum Vorhaben konsultiert. Der Regierungsrat stellte fest – wie bereits an der gemeinsamen Medienkonferenz des Kanton Basel-Stadt und des USB zur weiteren Arealentwicklung im Dezember 2020 kommuniziert –, dass das Investitionsvorhaben die Vorgaben der Eignerstrategie erfüllt und deren Zielerreichung unterstützt sowie für das USB finanziell tragbar ist.

### 3.6 Planungsperimeter

Die Parzelle Nr. 479 in Sektion 1 des Grundbuches der Stadt Basel weist eine Fläche von 67'311 m<sup>2</sup> auf und ist der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse zugewiesen. Diese Parzelle gehört zum Verwaltungsvermögen des Kantons Basel-Stadt. Darauf lastet ein Baurecht zugunsten des USB sowie ein Unterbaurecht zugunsten der Healthcare Infra AG, einer 100%-Tochtergesellschaft des USB.

Der bestehende Bebauungsplan Nr. 215 vom 20. Mai 2015 umfasst heute lediglich die Planungsperimeter A und B und bildet damit nicht das gesamte Spitalareal ab. Neu soll mit dem denkmalgeschützten Klinikum 1 und dem Hauptzugang zum USB sowie der Frauenklinik ein weiterer Planungsperimeter (C) abgebildet werden. Damit wird die gesamte Parzelle neu in die drei Perimeter A, B und C unterteilt. Im Perimeter A stehen das Klinikum 2 (1) sowie der Operations-Trakt Ost (2) und der Markgräflerhof (3). Im Perimeter B befinden sich die Bauten Zentrum für Lehre und Forschung (ZLF) (4), Ver- und Entsorgung, Lehre und Forschung (VELF) (5), Holsteinerhof (6),

<sup>6</sup> IKT: Informations- und Kommunikationstechnik

<sup>7</sup> SG 331.100: Gesetz über die öffentlichen Spitäler des Kantons Basel-Stadt (Öffentliche Spitäler-Gesetz, ÖSpG) vom 16. Februar 2011 (Stand: 1. Januar .2012)

Schwesternhaus (7) sowie Bettenhaus (8), das Klinikum 1 mit der Frauenklinik (9) befindet sich im Perimeter C.



Abb. 2: Orthofoto mit Planungsperimetern A, B und C sowie den bestehenden Bauten

## 4. Entwicklungsstrategie

### 4.1 Campus der Gesundheit und des Wissens

Auf dem heutigen Areal des Universitätsspitals Basel (Areal „Campus Gesundheit“) befinden sich zahlreiche Bauten, die durch den Spitalbetrieb, die Spitalverwaltung sowie Lehre und Forschung genutzt werden. Mit dem Klinikum 2 und 3 sind Nutzungsverdichtungen und städtebauliche Veränderungen geplant. Mit dem Biozentrum und dem ETH-DBSSE (Departement of Biosystems, Science and Engineering) sind auf dem benachbarten „Campus Schällemätteli“ die ersten Verdichtungen realisiert worden, weitere folgen noch (Biomedizin, Departemente Chemie und Physik).

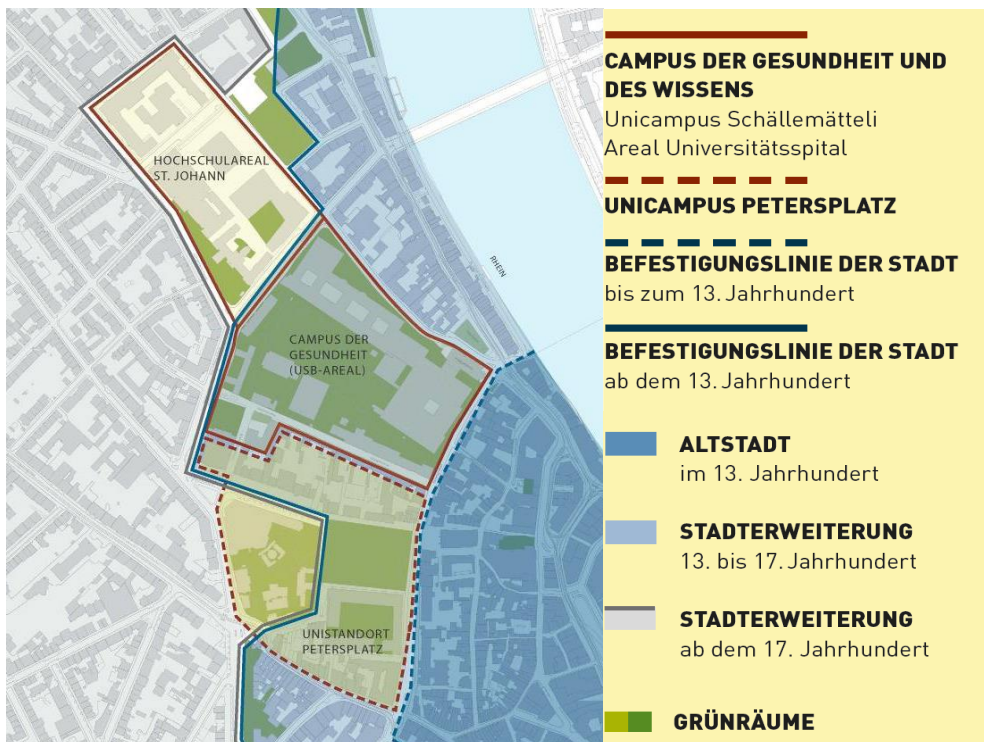


Abb. 3: Masterplan „Campus Gesundheit“ (Mai 2011), Leitbild: Städtebauliche Zielsetzung (S. 14, 15)

## 4.2 Testplanung USB-Areal (2008)

Das Testplanungsverfahren hatte zum Ziel, kreative Lösungsmöglichkeiten anhand von städtebaulich-architektonischen Entwürfen aufzuzeigen. In einer Synthese wurden die wichtigsten Erkenntnisse der Testplanung betreffend Bebauungsdichte, Funktionsanordnungen, Freiräume etc. zusammengefasst. Um das geforderte Potenzial für das USB umsetzen zu können, sind aus betriebstechnischer und städtebaulicher Sicht Verdichtungen in Form von höheren Baukörpern notwendig. Bereits damals wurden die denkmalpflegerischen Aspekte diskutiert und darauf hingewiesen, mit den bestehenden Baudenkmalern rücksichtsvoll und im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten umzugehen.

## 4.3 Masterplan „Campus Gesundheit“ (2009–2011)

Der vom Regierungsrat am 7. Juni 2011 beschlossene 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 sind 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 an neue Verhältnisse und Erkenntnisse angepasst werden; er ist behördenverbindlich.

## 4.4 Wettbewerb „Erneuerung Klinikum 2“ (2012–2013)

In einem anonymen, zweistufigen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren (Präqualifikation) 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 mehrheitlich mit Tageslicht ausgestatteten Arbeitsplätzen.

Das Siegerprojekt „ARCADIA“ wurde in der weiteren Projektierung hinsichtlich seiner architektonischen und städtebaulichen Aussage wesentlich überarbeitet. Insbesondere wurden die Lage des Bettenturms, die Eingangssituation entlang dem Petersgraben und die gestalterische Einfügung in die Umgebung verbessert. Das überarbeitete Siegerprojekt sowie die Grundlagen aus dem Masterplan „Campus Gesundheit“ dienen als Grundlage für den Bebauungsplan Nr. 215 vom 20. Mai 2015.

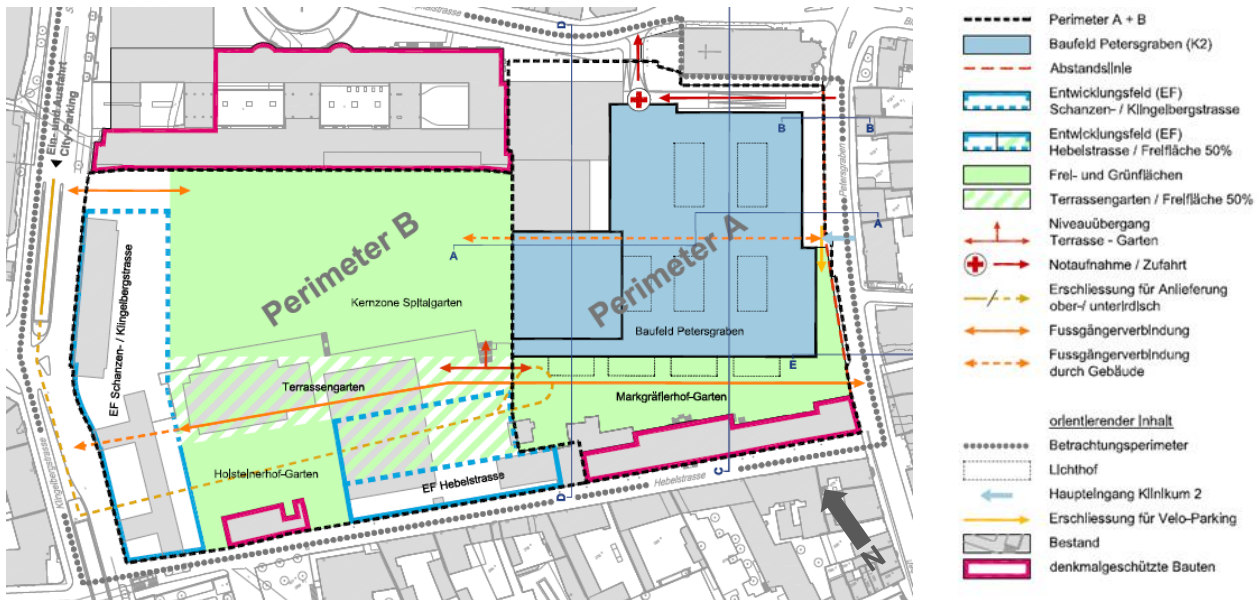


Abb. 4: Bebauungsplan Nr. 215 vom 20. Mai 2015 (Situationsplan)

#### 4.5 Wettbewerb „Neubau Klinikum 3“ (2018–2019)

Zur Erlangung eines qualitativ hochstehenden Projektvorschlages für den Neubau des Klinikums 3 und zur Evaluierung eines Generalplanerteams wurde ein selektiver, einstufiger, nicht anonymer Studienauftrag mit sieben – aus 19 Bewerbungen präqualifizierten – Teams durchgeführt. Gesucht wurde ein Gebäude, das einen konsistenten Baustein des „Campus Gesundheit“ bildet, gestalterisch und städtebaulich überzeugt sowie den gebauten und geplanten Kontext inner- und ausserhalb des Areals angemessen berücksichtigt, eine betrieblich sinnvolle Anordnung der verschiedenen Nutzungen während jeder Umsetzungsphase erreicht und flexibel unter Berücksichtigung des gesamten Lebenszyklus geplant ist. Das Beurteilungsgremium empfahl einstimmig den Beitrag der Planergemeinschaft Herzog & de Meuron mit Rapp Architekten zur weiteren Bearbeitung; dieser dient als Grundlage für die mit vorliegendem Planungsbericht vorgesehenen Änderungen und Ergänzungen des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 215 vom 20. Mai 2015.

#### 4.6 Entwicklungsfeld Hebelstrasse

Die beiden Gebäude ZLF (Zentrum für Lehre und Forschung) sowie VELF (Ver- und Entsorgung, Lehre und Forschung) wurden 1978 realisiert. Der Gebäudekomplex ist stark terrassiert, weshalb eine klare Zuteilung in Ober- und Untergeschosse nicht eindeutig ersichtlich ist. Er ist mit dem Klinikum 2 und der Pathologie über ein unterirdisches Gangsystem, u.a. Zufahrt von der Scharzenstrasse sowie Ausfahrt zum Petersgraben, angeschlossen.

Die oberen drei Geschosse des ZLF sind ausschliesslich für Laborräumlichkeiten ausgestattet, die vom Departement Biomedizin (DBM) der Universität Basel genutzt werden. Das DBM wurde 2000 von der Universität Basel, dem Universitätskinderspital beider Basel (UKBB) und dem USB gegründet. Es stellt eine Brücke zwischen vorklinischer und klinischer Forschung dar. Mit dem Neubau DBM auf dem „Campus Schällemätteli“ entsteht in unmittelbarer Nähe zu den beiden universitären

Spitälern USB und UKBB und weiteren Life Science-Einrichtungen ein modernes Forschungsgebäude. Darin werden die rund siebzig Forschungsgruppen des DBM unter einem Dach zusammengeführt, die heute auf fünf verschiedene Standorte verteilt sind. Für die Nachnutzung der obersten drei Geschosse des ZLF ist vorgesehen, in der zweiten Realisierungsphase für den Neubau des Klinikums 2 verschiedene Laboreinrichtungen des USB unterzubringen.

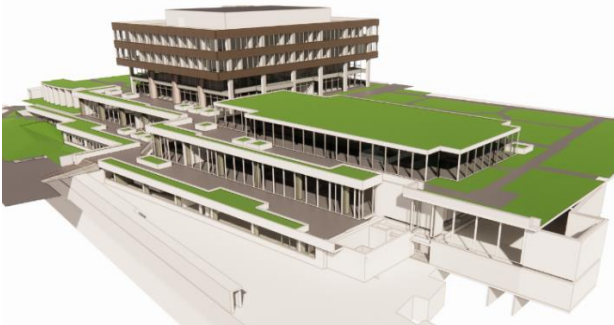


Abb. 5: ZLF und VELF, Visualisierung



Abb. 6: Schrägluftaufnahme 2020 vom ZLF und VELF

Im VELF befinden sich neben der neu eingebauten Küche, das Restaurant und diverse Verpflegungsräumlichkeiten für das Spitalpersonal.

Aus diesen Gründen sieht die aktuelle Strategie des USB vor, die beiden bestehenden Bauten ZLF und VELF (Cafeteria) mittel- bis langfristig zu erhalten und weiter zu betreiben. Damit entfällt der Anspruch – entgegen früherer Bestrebungen – des Entwicklungsfeldes „Hebelstrasse“ in der heute rechtsgültigen Fassung des Bebauungsplanes Nr. 215 vom 20. Mai 2015 (vgl. Ziff. 3.2).

## 5. Raumwirksame Interessen

### 5.1 Stadtbild

Der „Campus Gesundheit“ sowie der „Campus Schällemätteli“ zeichnen sich im Vergleich zum städtebaulichen Umfeld bereits heute durch eine andere Massstäblichkeit der Bauten und Freiräume aus, was mit den Projekten des USB und der Universität Basel zusätzlich verstärkt wird. Die Höhenentwicklung von Neubauten steht an dieser zentralen Lage im Spannungsfeld zwischen Wirkung im Stadtbild, dem Freihalten von Freiräumen und der Altstadtsituation.



Abb. 7: Visualisierung Stadtbild, Blickrichtung von der Johanniterbrücke; links Klinikum 2, Mitte Klinikum 3, rechts Neubau Biozentrum

Mit dem Klinikum 3 wird sich der Life Sciences-Campus künftig als Gruppe höherer Häuser stadträumlich auszeichnen. Das Klinikum 2 und das Klinikum 3 zeigen sich in der Fernsicht vom Rheinufer aus als vertikale Ergänzungen zum prägenden horizontalen Klinikum 1.

Das Klinikum 2 weist wegen seiner Nähe zur Innenstadt mit 60 m die geringste Höhe auf und tritt in seiner Umgebung durch die Innenlage zurückhaltend in Erscheinung. Das Klinikum 3 (Gebäudehöhe 73 m) und das Neue Biozentrum NBZ (Gebäudehöhe 75 m) sind höher und auch im angrenzenden Stadtraum stärker wahrnehmbar, da ihre Eingänge auf neue Platzsituationen ausgerichtet sind.



Abb. 8: Visualisierung Stadtbild, Blickrichtung von der Mittleren Brücke; links Klinikum 2, Mitte Klinikum 3, rechts Neubau Biozentrum

## 5.2 Städtebau

Ausgehend von den städtebaulichen Veränderungen zum Life Sciences-Campus mit höheren Häusern wird für das Klinikum 3 eine Komposition von drei Baukörpern vorgeschlagen: ein Sockelbau mit Turm und Pavillon. Der drei- bis viergeschossige Sockelbau übernimmt die Höhe der heutigen Schwesternhäuser und begleitet die Geometrie der Schanzenstrasse in einer fein konkaven Form, er endet volumetrisch angemessen zum Holsteinerhof. Die Anbindung zum Klinikum 1 in der Flucht der Fassade zur Schanzenstrasse beeinträchtigt die Abwicklung der geschützten Fassade nur minimal und schliesst gleichzeitig den Spitalgarten ab. Der Turm schafft ein klares Vis-à-vis zum Klinikum 2. Zusammen mit dem Sockelbau spannt er den Freiraum des Spitalgartens auf und sichert ihn weiterhin als Herz des Areals. Zur Stadt definiert der Turm einen Platz mit dem Hauptzugang; die Kreuzung Klingelberg- und Schanzenstrasse wird dadurch aufgewertet und es entsteht ein eindeutiges Gegenüber zum Neubau der ETH. Die Setzung des Turms in angemessener Distanz zum Klinikum 1 ist funktional und stadträumlich präzise.

Das Projekt von Herzog & de Meuron / Rapp Architekten sieht zur Klingelberg- und Schanzenstrasse eine fein strukturierte und helle Fassade vor; zum Garten erinnern auskragende Balkone und Stoffmarkisen an die heutigen Schwesternhäuser und lassen die ursprünglichen Ideen der Anlage, Luft, Licht und Erholung der Patientinnen und Patienten im Garten, weiterleben.



Abb. 9: Modellphoto; Unten links Klinikum 2 (Guiliani Hönger Architekten), Bildmitte Spitalgarten, Mitte oben Klinikum 3 (Herzog & de Meuron / Rapp Architekten)



Abb. 10: Visualisierung Neubau Klinikum 3, Sicht von der Klingelberg- und Schanzenstrasse



Abb. 11: Visualisierung Neubau Klinikum 3, Sicht vom Spitalgarten

### 5.3 Kantonale Richtplanung

Der Kantonale Richtplan ist das Instrument zur Steuerung der räumlichen Entwicklung des Kantons. Dazu zeigt er, wie die raumwirksamen Tätigkeiten im Hinblick auf die anzustrebende Entwicklung aufeinander abgestimmt werden. Hinsichtlich des Areals des Universitätsspitals Basel wurden folgende Richtplanaussagen bei der Planung berücksichtigt:

#### S4.3 Spitalbauten

Räumliche Entwicklungsvorstellungen zu den Spitalbauten sind im geltenden kantonalen Richtplan im Objektblatt S4.3 enthalten. Die Planungsgrundsätze halten fest, dass die bestehenden Standorte der universitären Kliniken qualitativ und quantitativ zu entwickeln und mit der strategischen Raumplanung der Universität Basel abzustimmen sind. Dabei soll eine Konzentration auf wenige Standorte angestrebt werden.

Die langfristige Entwicklung des Areals wird im Masterplan „Campus Gesundheit“ aus dem Jahr 2011 skizziert. Dieser zeigt auf, dass zur Umsetzung des medizinisch und betrieblich nachgewiesenen Erweiterungsbedarfs des USB und im Hinblick auf die Konzentration und Koordination der hochspezialisierten Medizin das Raumangebot des USB auf der Basis des Masterplans „Campus Gesundheit“ zu erweitern ist. Der Masterplan koordiniert die baulichen Entwicklungen und berücksichtigt die Entwicklungen auf dem „Campus Schällemätteli“ sowie dem „Campus Petersplatz“ (siehe kantonaler Richtplan, Objektblatt S4.1 Bauten, Anlagen und Betrieb der Universität).

Der Neubau für das Klinikum 3 ist ein wichtiger Baustein der gesamten Campus-Entwicklung. Mit der vorliegenden Änderung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 215 vom 20. Mai 2021 wird die Grundlage geschaffen, den geplanten Neubau im Rahmen eines Studienauftrags realisieren zu können. Dieser schafft das strategisch notwendige Raumangebot für das USB, um den Vorgaben einer hochspezialisierten Medizin gerecht zu werden. Die Abstimmungen mit der Universität Basel im Zusammenhang von Forschung und Entwicklung im medizinischen Bereich erfolgen laufend.

Hinsichtlich des Themas Erschliessung der Spitalbauten hält der kantonale Richtplan fest, dass die Spitäler sowohl mit dem öffentlichen, mit dem Fuss- und Velo- als auch mit dem motorisierten Verkehr angemessen erreichbar sein müssen. Zusätzlich wird als weiterführender Planungsgrundsatz aufgeführt, dass sie ihren eigenen Parkplatzbedarf mit geeigneten Parkhäusern abdecken sollen. Der Ausbau des öffentlichen Verkehrs (neue Tramlinie im Petersgraben und evtl. auch auf der Achse Schanzen- und Klingelbergstrasse) ist geplant bzw. in Projektierung. Die Erschliessung des USB-Areal für den Fuss- und Veloverkehr ist in der vorliegenden Planung ausreichend berücksichtigt. Das Parkhaus „City“ deckt den bestehenden wie auch künftigen Parkplatzbedarf für das USB ab. 2018 hat das USB im 5. UG des Parkhauses „City“ zusätzliche Parkplätze geschaffen (siehe Kap. 4.10.4 Parkierung). Hinsichtlich des knappen Parkraumangebots wird das zu erstellende Mobilitätskonzept weiterführende Hinweise geben (siehe Kap. 4.10 Verkehr).

#### **S1.4 Hochhäuser**

Hochhäuser sind städtebauliche stark prägende Elemente und müssen sorgfältig in den Stadtkontext integriert werden. Im Vergleich zur Regelbauweise werden an Hochhäuser erhöhte Anforderungen gestellt und Varianzverfahren zur städtebaulichen und architektonischen Qualitätssicherung eingefordert (siehe kantonaler Richtplan, Objektblatt S1.4 Hochhäuser).

Im Hochhauskonzept (2010), das als Grundlage für die Beurteilung von Standorten für Hochhäuser sowie zur Unterstützung der städtebaulichen Entwicklungsziele und der übergeordneten kantonalen Interessen dient, wird der „Campus Gesundheit“ als Eignungsgebiet für eine Hochhausgruppe dargestellt.

Entsprechend wählte das USB zur Entwicklung des Hochhauses ein Verfahren, das eine hohe städtebauliche Qualität des Projekts gewährleisten soll. 2018 führte sie einen einstufigen Studienauftrag im selektiven Verfahren für den Neubau Klinikum 3 durch. Von den sieben präqualifizierten Teams hat das Beurteilungsgremium das Projekt von Herzog & de Meuron / Rapp Architekten zur Weiterbearbeitung empfohlen. Die Stadtbildkommission hat im Rahmen der Ämterkonsultation dem Projekt eine hohe städtebauliche und architektonische Qualität attestiert.

## **5.4 Entwicklungsrichtplan Innenstadt**

Mit dem Entwicklungsrichtplan Innenstadt wird eine integrale Betrachtung der zukünftigen räumlichen Entwicklung der Innenstadt angestrebt, dazu werden die drei Konzeptteile „Nutzung“, „Gestaltung“ und „Verkehr“ überlagert. Basierend auf dem Grundsatz, die bestehenden Strukturen und raumgliedernde Elemente sichtbar und erlebbar zu machen, werden vier übergeordnete Teilgebiete der Innenstadt definiert. Nebst der Stadtmitte, dem Rhein und der historischen Altstadt mit ihren Vorstädten, gehört auch der moderne Gürtel als Dienstleistungs-, Bildungs- und Gesundheitsstandort dazu.



Der moderne Gürtel markiert die Grenze zu den umliegenden Stadtteilen und ist durch moderne, grossmassstäbliche Bebauungen geprägt sowie durch grüne Elemente entlang der ehemaligen Stadtbefestigung ergänzt. Der moderne Gürtel soll als Ziel der angestrebten Entwicklung weiter gestärkt werden. Die geplanten Raumansprüche sind an zentraler Lage möglichst verträglich zu befriedigen. Von grosser Bedeutung sind die gut angebundenen erholsamen Oasen wie zum Beispiel der Spitalgarten. Der Spitalgarten ist ein wichtiger Verbindungsraum zwischen der Altstadt Grossbasel und dem Quartier Am Ring bzw. St. Johann. Die bestehende Durchlässigkeit wird durch das vorliegende Projekt erhalten bzw. durch ein öffentliches Fusswegrecht (siehe Kap. 5.2 Dienstbarkeiten sowie Bauvorschrift Ziff. 4.9 zum Bebauungsplan) gesichert.

## 5.5 Gestaltungskonzept Innenstadt GKI

Das Areal des „Campus Gesundheit“ befindet sich vollständig im Perimeter des Gestaltungskonzeptes Innenstadt (GKI). Bei den künftigen Gestaltungsprojekten im öffentlichen Raum der Basler Innenstadt bildet das Gestaltungskonzept Innenstadt (GKI) die Basis für die Gestaltung der Strassenräume. Das Konzept wurde vom Regierungsrat beschlossen. Es ist ein behördenverbindliches Instrument und auch für externe Fachleute verbindlich.

## 5.6 Entwicklung auf benachbarter Hebelschanze

Die Universitätsbibliothek (UB) und das Kollegengebäude am „Campus Petersplatz“ bilden das Zentrum für das geistige sowie wissenschaftliche Leben der Universität Basel und haben eine ausserordentlich grosse Bedeutung für die Universität. Nach einer ununterbrochenen Nutzungsdauer von über fünfzig Jahren ist das im Inventar der schützenswerten Bauten aufgeführte Hauptgebäude der UB trotz regelmässigen Unterhaltmassnahmen insgesamt stark instandsetzungsbedürftig. Das bestehende, faktisch unter Denkmalschutz stehende Gebäude kann die notwendigen Lagerbedingungen für den wertvollen Sonderbestand nicht gewährleisten. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit eines Neubaus zur sicheren Aufbewahrung des wertvollen historischen Bestandes mit hohen Anforderungen an die Lagerbedingungen (auch im Sinne des Kulturgüterschutzes).

Unter Abwägung der Hauptkriterien Städtebau, Denkmalpflege, Funktionalität, öffentliche und politische Akzeptanz, zeigte eine Studie, dass der Standort der historischen Hebelschanze als einziger der geprüften Standorte die Anforderungen für einen Neubau erfüllen kann. 2017 bestätigte eine detailliertere Folgestudie zum Standort Hebelschanze, dass ein Neubau an diesem Standort sowohl die komplexen nutzungsseitigen als auch die hohen städtebaulichen und denkmalpflegerischen Anforderungen auf lange Frist erfüllen kann.

Für die notwendige Zonen- und Linienänderung fand vom 19. November 2020 bis 18. Dezember 2020 die öffentliche Planaufgabe statt. Der entsprechende Ratschlag für die Projektierung soll noch dieses Jahr an den Grossen Rat überwiesen werden.

## 5.7 ISOS (Inventar der schützenswerten Ortsbilder Schweiz)

Das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung ISOS<sup>8</sup> dient bei Ortsplanungen der Ortsbildpflege als Grundlage und hat bei der kantonalen Richt- und Nutzungsplanung eine mittelbare Wirkung. Für raumwirksame Tätigkeiten des Bundes ist das ISOS verbindlich. Auf Kantons- und Gemeindeebene dient es Fachleuten aus den Bereichen Planung und Denkmalpflege sowie Politikerinnen und Politikern als Entscheidungsgrundlage und ist im Rahmen der Interessenabwägung zu berücksichtigen.

Das Areal des USB liegt auf dem Gebiet der hochmittelalterlichen Altstadt und befindet sich innerhalb des ehemaligen äusseren Mauerringes. Zu den Rahmenbedingungen des Masterplans und des darauffolgenden Wettbewerbsverfahrens für die „Erneuerung Klinikum 2“ gehörte die Vorgabe,

<sup>8</sup> vgl. Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (VISOS; SR 451.12) vom 9. September 1981 (Stand 1. August 2014)

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.



Abb. 12: Ausschnitt ISOS: Altstadt, Gebiet Universitäts- und Spitalviertel (Plan genodet)

Die aus denkmalpflegerischer Sicht relevanten Anliegen wurden im Rahmen der bisherigen Verfahren untersucht. Nach dem Willen von Regierungsrat und Grosse Rat soll auf dem heutigen USB-Areal ein Life Science-Standort von nationaler Bedeutung entstehen. Die räumliche Nähe von Universitätsspital, UKBB, Universität und ETH-Standort ist für die angestrebten Synergien unerlässlich. Das knappe städtische Raumangebot bedingt eine Verdichtung der Bedarfsflächen für das USB. Auch aus raumplanerischer Sicht spricht alles für eine Konzentration am heutigen Standort statt eines Neubaus „im Grünen“.

## 5.8 Umgang mit denkmalgeschützten Bauten

Der Umgang mit den denkmalgeschützten Bauten folgt dem Leitbild im Masterplan „Campus Gesundheit“ des USB. Das Projekt von Herzog & de Meuron / Rapp Architekten wird einerseits mit dem Sockelbau der ursprünglichen Planung der Spitalanlage von Hermann Baur gerecht, andererseits reagiert es mit dem Turm auf den Neubau des Klinikums 2. Die Gartenfassaden des Sockelbaus erinnern an den heutigen Bestand und lassen so die ursprüngliche Idee der Anlage weiterleben – eine Form von Kontinuität, wenn der historische Bestand nicht erhalten werden kann. Die Nähe zum Holsteinerhof ist adäquat, die nicht historische Gartenanlage (erstellt in den 1970er-Jahren) des Holsteinerhofs wird jedoch verkleinert. Die Passerelle zum Klinikum 1 ist im Projekt von Herzog & de Meuron / Rapp Architekten überzeugend, da die denkmalgeschützte Fassade von Hermann Baur nur minimal beeinträchtigt wird.



Abb. 13: Situationsplan mit denkmalgeschützten Bauten sowie Entwicklungsfeld Klingelberg-/Schanzenstrasse

### 5.8.1 Klinikum 1

Aus städtebaulicher und architektonischer Sicht zählt das Klinikum 1 (mit seinen 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.

Beim Klinikum 1 wurden Dach und Fassaden mit RRB 09/41/70 sowie mit RRB 11/05/44 vom 8. Februar 2011 Elemente des Gebäudeinnern wie Haupttreppenhäuser mit Vorplätzen, Hörsälen und Ausstattung unter Schutz gestellt.

### 5.8.2 Holsteinerhof

Der Holsteinerhof ist ein bedeutendes kantonale denkmalgeschütztes Profanbauwerk, das zu den frühesten Basler Barockbauten zählt. Heute befindet sich die Direktion des Universitätsspitals darin und wird durch die beiden Gebäude ZLF (Zentrum für Lehre und Forschung) und VELF (Ver- und Entsorgung Lehre und Forschung) eingefasst.

Entlang der Hebelstrasse nimmt der Sockelbau des neuen Klinikums 3 Bezug auf die Traufe des Holsteinerhofs und überragt diese erst mit dem zurückversetzten 2. Obergeschoss. Das Entwicklungsfeld „Klingelberg- und Schanzenstrasse“ des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 215 vom 20. Mai 2015 überlagerte dannzumal den in Abbildung 11 dargestellten Umgebungsschutz des Holsteinerhofs. Auf dieser Grundlage war damals bereits klar, dass die westliche Baumreihe dem Nutzungsanspruch für das neue Klinikum 3 weichen und der Perimeter des Umgebungsschutzes des Holsteinerhofs angepasst werden muss.

Im Rahmen der weiteren Projektbearbeitung ist zu klären, ob das historische schmiedeiserne Tor zur Gartenanlage am Standort verbleiben kann oder auf die Ostseite des Holsteinerhofs versetzt werden muss. Ob die bestehende, in die Jahre gekommen und sanierungsbedürftige Gartenanlage zum Holsteinerhof in der heutigen Form erhalten werden kann oder sich wegen der Reduktion der

doppelten Baumallee auf der Westseite eine grundlegende Umgestaltung und Aufwertung der Anlage aufdrängt, ist zu prüfen. Entsprechend müssen Gartendenkmalpflege sowie Kantonale Denkmalpflege einbezogen werden. Der ellipsenförmige Geschossaufsatz südlich vom Neubau des Klinikums 3 soll nicht gegen den Holsteinerhof, sondern gegebenenfalls gegen die Klingelbergstrasse vorkragen.



Abb. 14: Visualisierung Neubau Klinikum 3 mit Holsteinerhof, Seite Hebelstrasse



Abb. 15: Ansicht Neubau Klinikum 3 mit Holsteinerhof, Seite Hebelstrasse

### 5.8.3 Bettenhaus 3 (Schanzenstrasse 55)

Im Dezember 2001 beantragte der Denkmalrat dem damals zuständigen Erziehungsdepartement die Eintragung der Liegenschaft Schanzenstrasse 55 (Architekt: Hans Schmidt) ins Denkmalverzeichnis. Dieser Antrag erfolgte gleichzeitig mit dem damals hängigen Prozess der strategischen Arealplanung des Universitätsspitals.

Der Regierungsrat attestierte dem ehemaligen Infektionskrankenhaus eine gewisse Schutzwürdigkeit, entschied sich jedoch aus den nachfolgenden Gründen gegen eine Eintragung ins Denkmalverzeichnis:

*„Die auf den ursprünglichen Zweck gerichtete Gebäudestruktur erfüllt die Erfordernisse eines zeitgemässen Spitalbetriebs nicht. Es wären erhebliche Eingriffe in den ursprünglichen Bauzustand notwendig, um eine zeitgemässe Betten- und Pflegestation einzurichten und die veraltete Haustechnik zu modernisieren. Zudem hätte eine Unterschutzstellung des Bettenhauses die Entwicklung des gesamten Areals stark eingeschränkt, bzw. verunmöglicht. Aufgrund der wachsenden Bedürfnisse im Gesundheitswesen besteht ein erhöhter Bedarf an der Spitalnutzung dienenden Flächen. Um diesen Flächenbedarf abdecken zu können, müssen einerseits die bestehenden Strukturen optimiert werden; es ist jedoch auch zwingend notwendig, neue zusätzliche Flächen zu schaffen. Der Regierungsrat hat den Anliegen und Ansprüchen der modernen Medizin ein höheres öffentliches Interesse beigemessen als dem öffentlichen Interesse an der Unterschutzstellung.“*

Das Bettenhaus 3 wurde daher mit RRB 09/41/69 vom 22. Dezember 2009 nicht unter Schutz gestellt.

### 5.8.4 Schwesternhaus (Hebelstrasse 34 und 36)

Das 1948–1950 von Fritz Beckmann erbaute Schwesternhaus des Bürgerspitals, Liegenschaft Hebelstrasse 34 und 36, war 2008 ins Inventar der schützenswerten Bauten aufgenommen worden, wurde jedoch aus den nachfolgenden Gründen wieder aus dem Inventar entlassen:

Im Mai 2017 beriet der Denkmalrat in Bezug auf den Bebauungsplan für das USB-Areal über die Schutzwürdigkeit der Liegenschaft Hebelstrasse 34 und 36. Dem öffentlichen Interesse der Erhaltung der Liegenschaft steht das öffentliche Interesse gegenüber, den Spitalbetrieb in Basel-Stadt durch Entwicklung des Spitalareals auch zukünftig zu gewährleisten. Der vom Grossen Rat 2015 festgesetzte Bebauungsplan Nr. 215 sieht anstelle des inventarisierten Gebäudes einen Neubau für den Spitalbetrieb vor. Damit wurde aus politischer Sicht bereits eine Gewichtung der öffentlichen Interessen vorgenommen. Aufgrund dieser Ausgangslage verzichtete der Denkmalrat auf einen Schutzantrag, empfahl jedoch, bei der weiteren Planung auf die bestehenden hochrangigen Denkmäler Rücksicht zu nehmen.

Die kantonale Denkmalpflege beantragte im August 2019 beim damaligen Vorsteher des Bau- und Verkehrsdepartements aus den vorgenannten Gründen und der weiteren Planungen des Spitalareals im Rahmen der Vorgaben des Bebauungsplanes die Streichung der Liegenschaft Hebelstrasse 34 und 36 aus dem Inventar der schützenswerten Bauten – die Inventarentlassung erfolgte im selben Monat.

## 5.9 Schattenwurf

Bei der Planung von Hochhäusern ist der Zwei-Stunden-Schatten zu berücksichtigen. Dabei wird der Schattenwurf auf eine Nachbarliegenschaft als in der Regel zulässig betrachtet, wenn er bei Tag- und Nachtgleiche zwischen 7:30 und 17:30 Uhr höchstens zwei Stunden dauert (Zwei-Stunden-Schatten). Ist diese Nachbarliegenschaft nur partiell betroffen, so ist dem in der Interessenabwägung Rechnung zu tragen. Diese 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 und mit Urteil vom 3. September 2012 in einem basel-städtischen Rekursverfahren bestätigt hat (vgl. 1C\_539/2011 vom 3. September 2012 mit Hinweis auf BGE 100Ia 334 vom 3. Juli 1974). Gemäss Bundesgericht kommt dem Wert von zwei Stunden keine absolute Bedeutung zu, vielmehr sind auch die Verhältnisse des Einzelfalls und das öffentliche Interesse an einer Heraufsetzung der zulässigen Dauer des Schattenwurfs zu beachten. Den kantonalen Behörden steht bei der Würdigung der lokalen Gegebenheiten ein weites Ermessen zu (1C\_539/2011, E. 4.3).

Das Schattendiagramm (siehe Abb. 15) stellt im gekennzeichneten Bereich die zwei Stunden und länger andauernde Beschattung der Grundstücke aufgrund des geplanten Hochhauses des Klinikums 3 dar. Das künftige Gebäudevolumen verschattet vor allem die eigene Parzelle des USB sowie die Parzelle mit dem neuen ETH-DBSSE Gebäude. Die beiden betroffenen Parzellen des USB und der ETH-Liegenschaft sind der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse zugewiesen und deshalb von der Zwei-Stunden-Schatten-Regelung ausgenommen.

Das neue Hochhaus des Klinikums 3 mit einer Höhe von 73 m verschattet jedoch zusätzlich die Wohnliegenschaften an der Klingelbergstrasse 37, 39 und 41 sowie die Eckliegenschaft an der Maiengasse 1 über einen Zeitraum von mehr als zwei Stunden. In den zentral gelegenen Mischgebieten darf jedoch minimal von dieser Regel abgewichen werden, wenn das öffentliche Interesse überwiegt. Entsprechend dem Urteil des Appellationsgerichts des Kantons Basel-Stadt vom 24. Oktober 2016 zum Rekurs gegen einen Entscheid des Grossen Rates vom 20. Mai 2015 betreffend Ratschlag „Campus Gesundheit“ (Neubau Klinikum 2) wurde festgestellt, dass die Erneuerung des Klinikums 2 einem übergeordneten öffentlichen Interesse entspricht. Bereits aus der zwingend notwendigen Nutzung des Klinikums 3 als Rochadefläche für den Neubau des Klinikums 2 ergibt sich ein übergeordnetes öffentliches Interesse. Auch nach der Nutzung als Rochadefläche darf davon ausgegangen werden, dass das öffentliche Interesse für die Spitalnutzung gegenüber anderen Interessen wie zum Beispiel die Verschattung von Nachbarliegenschaften oder wie beim Ratschlag zum Klinikum 2 der Umgebungsschutz von benachbarten Denkmälern überwiegt.

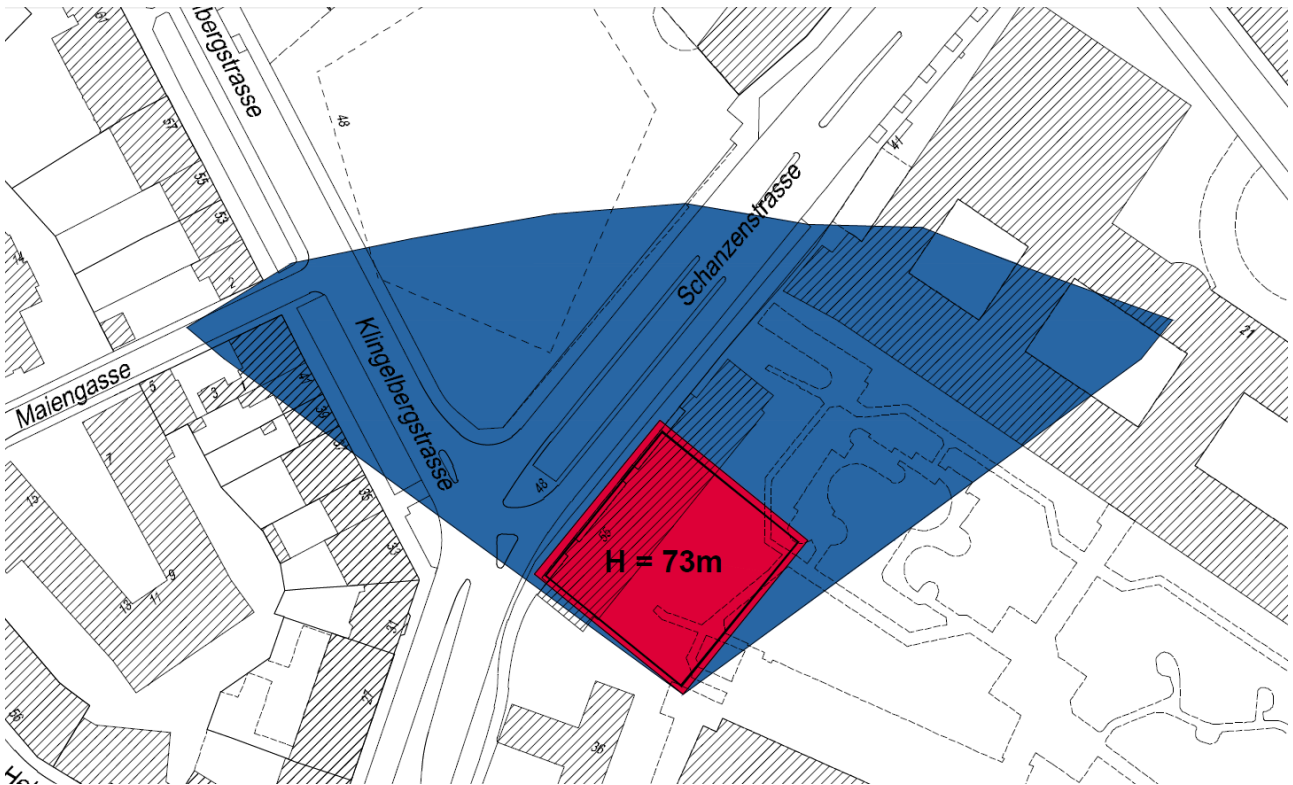


Abb. 16: Zwei-Stunden Schatten des geplanten Hochhauses (Höhe: 73 m) des Klinikums 3 (Plan genordet)

Mittels dem vorhandenen 3-D Stadtmodell<sup>9</sup> konnte die genaue Zeitdauer der jeweiligen Verschattungen der betroffenen Wohnliegenschaften an der Klingelbergstrasse und an der Maiengasse ermittelt werden. Die Verschattung der betroffenen Liegenschaften wurde anhand einer Videosequenz mit dem geplanten Neubau des Klinikums 3 eruiert und ergab folgende Werte:

Klingelbergstrasse 37:	07.30 bis 09.40 Uhr	Verschattung: 2 Stunden 10 Minuten
Klingelbergstrasse 39:	07.30 bis 09.50 Uhr	Verschattung: 2 Stunden 20 Minuten
Klingelbergstrasse 41:	07.30 bis 10.00 Uhr	Verschattung: 2 Stunden 30 Minuten
Maiengasse 1:	07.40 bis 10.10 Uhr	Verschattung: 2 Stunden 30 Minuten

In der Schattenberechnung nicht berücksichtigt wurden die entlang der Klingelbergstrasse bestehenden Rosskastanien, da diese erst im April / Mai über ein vollständig ausgebildetes Blätterwerk verfügen.

Die Eigentümerinnen und Eigentümer der betroffenen Wohnliegenschaften wurden eingeladen, sich über die Konsequenzen der Verschattung zu informieren. Das USB erläuterte zusammen mit Vertretern von Städtebau & Architektur am 21. Juni und 7. September 2021 mittels einer Videosequenz auf der Grundlage des 3-D Stadtmodells den betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümern die Verschattung ihrer Liegenschaften. Die anwesenden Eigentümerinnen und Eigentümer haben die Visualisierungen zum Zwei-Stunden Schatten zur Kenntnis genommen. Die geäußerten Bedenken im Zusammenhang mit dem Neubauprojekt Klinikum 3 betrafen jedoch besonders den Baustellenlärm sowie die Parkierung auf der öffentlichen Allmend durch Bauarbeitende; der Schattenwurf wurde von den Anwesenden nicht in Frage gestellt. Das USB hat die vorgebrachten Anliegen aufgenommen und wird die möglichen Massnahmen im Rahmen von Nachbarschafts-Informationen präsentieren.

<sup>9</sup> Das 3-D Stadtmodell wird vom Grundbuch- und Vermessungsamt des Kantons Basel-Stadt zur Verfügung gestellt.

## **5.10 Verkehr**

Das USB-Areal wird durch den geplanten Bau des Klinikums 2 und 3 nach Innen verdichtet. Die Nachfrage nach Mobilität wird infolgedessen zunehmen. Um die zusätzliche Nachfrage umweltfreundlich und stadtverträglich befriedigen zu können, gilt es nach der Rechtskraft des neuen Bauungsplans ein Mobilitätskonzept für das USB-Areal zu erstellen. Dieses enthält aufeinander abgestimmte, effiziente Massnahmen sowie innovative Lösungsansätze zur Abdeckung der Mobilitätsbedürfnisse. Das USB leistet damit einen Beitrag an das im USG §13 festgehaltene Ziel, dass die Gesamtverkehrsleistung des privaten Motorfahrzeugverkehrs auf Kantonsgebiet ausserhalb der Hochleistungsstrassen auch bei einem Anstieg der Beschäftigtenzahl nicht zunimmt.

### **5.10.1 Öffentlicher Verkehr**

Der ÖV soll mit den städtebaulichen Veränderungen Schritt halten. Deshalb ist künftig vom Bahnhof Basel SBB u.a. eine leistungsfähigere Anbindung der Areale „Campus Gesundheit“ und „Campus Schällemätteli“ durch eine Umstellung vom Bus 30 auf Trambetrieb angezeigt.

Der Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt hat mit seinem zweiten Bericht zur Tramnetzentwicklung (TNE) an den Grossen Rat im Dezember 2018 die Etappe Tram 30 Grossbasel im Streckenplan TNE verortet. Der Grosse Rat hat dies im Februar 2020 mit seinem Beschluss zur TNE bekräftigt.

Das Tramprojekt soll nach den politischen Vorstellungen in einer ersten Betriebsphase den Streckenabschnitt über den Petersgraben nutzen. Entsprechend ist als Voraussetzung das separate Projekt zum Tram Petersgraben im Agglomerationsprogramm der vierten Generation dem Bund im A-Horizont eingereicht worden. In einer späteren Etappe soll das Tram 30 Grossbasel nicht mehr über den Petersgraben, sondern über die Schanzenstrasse und weiter über die Johanniterbrücke bis zum Badischen Bahnhof auf Kleinbasler Seite geführt werden. Aufgrund der markanten städtebaulichen Veränderungen und zur permanenten Entlastung des Korridors durch die Innenstadt verkehren langfristig Tramlinien sowohl durch den Petersgraben als auch durch die Schanzenstrasse mit Anbindung ans Kleinbasel. Dadurch erfährt der „Campus Gesundheit“ beidseits der Arealgrenzen entlang dem Ring als auch dem Stadtgraben eine hochwertige, effiziente und stadtverträgliche Erschliessung mit Tram.

### **5.10.2 Fussverkehr**

Die heutige Gliederung in einen Spitalgarten mit Bezug zu Klinikum 1 und 2 und einen Terrassengarten mit Bezug zu Markgräflerhof und Holsteinerhof wird durch die Neubauten Klinikum 2 und 3 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. Mit der geplanten Passage des Klinikums 2 wird der Spitalgarten vom Petersgraben her ebenfalls erschlossen. Der Spitalgarten wird mit dem Neubau des Klinikums 3 über die Schanzenstrasse bzw. Klingelbergstrasse durch einen ebenerdigen Durchgang im Erdgeschossbereich erreichbar sein. Die Zugänge zum Terrassengarten zwischen den Bauten an der Hebelstrasse werden beibehalten.

### **5.10.3 Veloparkierung**

Die Situation der Veloabstellplätze auf dem USB-Areal wird im Zuge der Neubauprojekte Klinikum 2 und 3 deutlich verbessert, die Abstellanlagen werden gemäss den aktuellen Normen umgesetzt. Der Aspekt, dass das USB-Areal gut ins Velonetz eingebunden und dank seiner zentralen Lage in der Innenstadt von vielerorts schnell erreichbar ist, wird bei der Bedarfsermittlung der Veloabstellplätze berücksichtigt. Die zu erstellenden Veloabstellplätze werden für die beiden Baufelder Klini-

kum 2 und 3 separat ausgewiesen und innerhalb der jeweiligen Baufelder verortet. Die Kurzzeitabstellplätze (oberirdisch anzuordnen) gilt es, für eine einfache und schnelle Zugänglichkeit möglichst ausserhalb der Gartenanlage zu platzieren. Die Zufahrt zu den Veloabstellplätzen erfolgt über das kantonale Veloroutennetz (Petersgraben, Spitalstrasse, Schanzenstrasse, Klingelbergstrasse).

#### **5.10.4 Autoparkierung**

Das öffentliche Parkhaus „City“ liegt zentral unter dem Spitalgarten und wird durch Immobilien Basel-Stadt betrieben. Die Erreichbarkeit mit dem Auto ist für Patientinnen und Patienten, Besucherinnen und Besucher sowie darauf angewiesenes Personal sehr gut.

2018 hat das USB eine Erweiterung des Parkhauses „City“ um 217 Parkplätze durch den Umbau der geschützten Operationsstelle in ein neues Parkdeck im 5. Untergeschoss umgesetzt. Die neu erstellten Parkplätze gehören dem USB und wurden für den Betrieb der IBS übergeben. Das USB besitzt daneben nur wenige eigene Parkplätze, verfügt aber über ein Kontingent ohne Stellplatzgarantie.

Nach Fertigstellung des Klinikums 2 wird es im Eingangsbereich am Petersgraben wieder die Möglichkeit geben, Patientinnen und Patienten ein- und aussteigen zu lassen. Des Weiteren plant das UKBB ein Parking unter dem Tschudi-Park mit ca. 230 Parkplätzen. Der Umgang mit dem knappen Parkraumangebot (Bewirtschaftung und allfällige Erweiterung) wird im Rahmen des zu erstellenden Mobilitätskonzept behandelt.

#### **5.11 Lärmschutz**

Das Areal befindet sich in der Empfindlichkeitsstufe (ES) II mit Vorbelastungstreifen an den angrenzenden Hauptverkehrsstrassen. Aufgrund von Lärmimmissionen des Strassenverkehrs ist vor allem bei den geplanten Neubauten im nordwestlichen Bereich des Areals mit Immissionsgrenzwert (IGW)-Überschreitungen zu rechnen. Baubewilligungen für lärmempfindliche Räume wie z.B. Büro- oder Spitalzimmer können nur erteilt werden, wenn die Grenzwerte eingehalten sind oder diese durch bauliche, planerische oder gestalterische Massnahmen eingehalten werden können. In der vorliegenden Situation sind vereinzelt Überschreitungen von bis 5 dB(A) an den geplanten Gebäuden zu erwarten. Daher sind betroffene Bauvorhaben besonders hinsichtlich der Gebäudeform und -stellung sowie der Grundrissanordnung zu optimieren. Nach Ausschöpfung solcher Massnahmen können für die verbleibenden IGW-Überschreitungen Ausnahmegewilligungen erteilt werden.

#### **5.12 Grün- und Freiraumkonzept**

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 charaktervolle Spitalgarten im Innern der Spitalanlage wird weitgehend erhalten, indem die künftigen Bauvolumina an den Parkrändern angeordnet werden.

Die heutige Gliederung in einen Spitalgarten mit Bezug zum Klinikum 1 und 2 und einen Terrassengarten mit Bezug zu Markgräflerhof und Holsteinerhof wird durch die beiden Neubauten Klinikum 2 und 3 erhalten und gestärkt. Beide Gartenebenen werden besser und attraktiver miteinander verbunden.

Die öffentlichen Fusswege und Zugänge zwischen den Spitalbauten 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. Der Neubau des Klinikums 3 ermöglicht weiterhin, dass beide Niveaus des Spitalgartens zudem Richtung Klingelberg- und Schanzenstrasse an den Stadtraum angebunden sind. Öffentliche Fusswegverbindungen zwischen den Gebäuden an der Hebelstrasse sollen eine gute Zugänglichkeit zum Terrassengarten ermöglichen.



### 5.12.1 Perimeter A (Klinikum 2)

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 Entflechtung von Bus bzw. künftigen Tram, motorisiertem Individualverkehr (MIV) sowie Fuss- und Veloverkehr. 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 haben folgende Bestimmung:

- Zur Energiegewinnung werden Teilflächen mit Photovoltaikanlagen belegt.
- An ausgewählten Orten kann das Dach als Aussenraum für Personal oder Patientinnen und Patienten erschlossen und gestaltet werden.
- Die restlichen Flächen werden differenziert extensiv begrünt nach Vorbild der heute bestehenden ökologisch sehr wertvollen Dachbegrünungen auf dem Klinikum 2.

### 5.12.2 Perimeter B (Klinikum 3 und Spitalgarten)

Mit der Neuüberbauung Klinikum 3 im Perimeter B werden die Grünanlage auf Basis des Masterplanes und des darauf aufbauenden Entwicklungskonzepts für die Grünanlage (Universitätsspital Basel 2018) weiterentwickelt und die angrenzenden Gartenbereiche auf die neuen Bedürfnisse und Nutzungen ausgerichtet. Die Gliederung in zwei Niveaus, dem Spitalgarten auf dem unteren sowie verschiedenen Gartentypologien auf dem oberen Niveau, bildet 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 Zusammenhang mit dem Neubau des Klinikums 3 zu präzisieren sowie mit dem Anschluss an das Klinikum 2 abzustimmen. Auf dem oberen Gartenniveau entwickelt sich eine Abfolge thematisch unterschiedlicher Gartenpartien, der prominente Garten des Holsteinerhofs, der Terrassengarten des Perimeters B und der Garten zum Markgräflerhof, die über verschiedene Abgänge mit der Kernzone des Spitalgartens verbunden sind. Entlang des neuen Klinikums 3 wird gartenseitig ebenfalls eine Verbindung geplant. Auf dem unteren Niveau soll der bestehende Zugang des Spitalgartens von der Schanzenstrasse her aufgewertet werden.

### 5.12.3 Perimeter C (Klinikum 1)

Der Vorgarten des Klinikum 1 an der Spitalstrasse soll gemäss dem Entwicklungskonzept für die Grünanlage des Universitätsspitals (2018) als Hauptzugang zum Klinikum 1 seinem repräsentativen Anspruch entsprechend gestaltet werden. Der grosszügige Vorfahrtsbereich von der Spitalstrasse zum leicht erhöhten Hauptzugang soll bestehen bleiben. Allenfalls sind die beiden flankierenden Baumgruppen, wie sie auf historischen Aufnahmen sichtbar sind, wieder zu pflanzen.<sup>10</sup>

### 5.12.4 Bepflanzung

Die Gestaltung des Innenhofes des Spitals mit der geschickt eingesetzten Modellierung und seinem bemerkenswerten Baum- und Strauchbestand bewirkt zusammen mit den grosszügigen Rasen- und Staudenflächen einen parkähnlichen Charakter des Innenhofes. Der parkartige Grünraum

<sup>10</sup> Entwicklungskonzept für die Grünanlage des Universitätsspitals (2018), Seite 41

dient Besuchenden, Patientinnen und Patienten und dem Personal als Erholungs- und Aufenthaltsraum und trägt zu einer hohen Identifikation bei. Deshalb sollen in der Kernzone des Spitalgartens und um den Holsteinerhof 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. Deshalb wurde 2018 vom USB in Zusammenarbeit mit der Stadtgärtnerei Basel ein Entwicklungskonzept für die Grünanlage im Innenhof des Spitalareals erstellt. Es dient als Grundlage für den Umgang mit den zukünftigen Veränderungen in der Gartenanlage und dem Baumbestand. Darin sind der Charakter der verschiedenen Gartenbereiche beschrieben, der Baumbestand erfasst und Empfehlungen für die zukünftige Entwicklung. Die Gesamtschau auf den Garten erlaubt es, in Zukunft besser auf einzelne Bauvorhaben zu reagieren und sie in einem übergeordneten Zusammenhang zu betrachten. Dabei steht nicht der 1:1-Ersatz der Bäume im Vordergrund, sondern der Erhalt qualitativer Aspekte wie z. B. die markanten Grossbäume, die den parkartigen Charakter unterstreichen.

Die Baumbilanz für den Neubau des Klinikums 2 wird nach bisherigem Planungsstand positiv ausfallen. Der Neubau des Klinikums 2 wird wie beschrieben in zwei Phasen geplant; für die Phase 1 ist das Baubegleichen mit dem entsprechenden Fällgesuch bereits eingereicht worden. Die Phase 2 erfolgt erst nach dem Neubau des Klinikums 3. Im Entwicklungskonzept für die Grünanlage werden die verschiedenen Entwicklungsschritte und die notwendigen Ersatzpflanzungen festgehalten und dargestellt.

Ersatzpflanzungen können, sofern auf dem Areal keine geeigneten Standorte zur Verfügung stehen, im Umfeld, zum Beispiel an der Klingelberg- bzw. Schanzenstrasse vorgesehen werden. Im Verlauf der weiteren Planungen im Zusammenhang mit dem Klinikum 3 wird auch die Ergänzung der Baumreihe entlang der Schanzenstrasse bzw. Klingelbergstrasse geprüft.

Der parkartige Charakter des Spitalgartens mit seinen raumbildenden grosskronigen Bäumen soll mit vergleichbaren neuen Baumpflanzungen ergänzt werden. Auch das obere Niveau ist mit Bäumen zu ergänzen. Dabei sind die technischen und qualitativen Voraussetzungen zu schaffen, dass sich diese Bäume auch entsprechend dem Vorbild des heutigen Spitalgartens entwickeln können. Bereits heute ist praktisch die gesamte Fläche des Areals unterbaut. Dies wird auch zukünftig so bleiben. Entsprechend wichtig ist es, gute Bedingungen für die Baumneupflanzungen auf unterkellerten Standorten – aber auch auf nicht unterkellerten – zu schaffen.

Bei der Planung der Bepflanzung ist darauf zu achten, dass die Standflächen für die Hubrettungsfahrzeuge der Berufsfeuerwehr langfristig frei bleiben und nicht durch ausbreitende Bäume tangiert werden. Die Zufahrten sind bereits im Vorfeld mit der Feuerpolizei und den Fachplanenden besprochen worden.

### **5.12.5 Naturinventar**

Der Garten des USB ist im Kantonalen Inventar der schützenswerten Naturobjekte als Objekt von regionaler Bedeutung aufgeführt (schützenswertes Naturobjekt ID-Nr. 653). Durch seinen Bestand an grossen Bäumen ist er ein wichtiger Lebensraum für Fledermäuse, die hier ein Jagdgebiet haben. Dies lässt sich durch den Erhalt des Grossteils des Spitalgartens und der Neupflanzung von grosskronigen Bäumen mit entsprechendem Entwicklungspotenzial am Standort bewahren und weiterentwickeln. Zum Beispiel fördert eine standortheimischere und naturnähere Bepflanzung die Insektenvielfalt und damit die Nahrungsquelle der Fledermäuse. Gute Erfahrungen sind auch mit Nistkästen für Fledermäuse gemacht worden.

### 5.13 Stadtklima

Mit dem Klimawandel wird es in urbanen Gebieten zunehmend heisser. Um weiterhin eine hohe Aufenthaltsqualität auch im dicht überbauten Siedlungsgebiet sicherstellen zu können, sind bei Neuplanungen die mikroklimatischen Bedingungen zu verbessern. Im behördenverbindlichem Stadtklimakonzept zur klimaangepassten Siedlungsstruktur des Kantons Basel-Stadt (Juli 2021) werden Spitäler und Pflegeeinrichtungen als vulnerabel eingestuft, wenn sich diese zudem in einer bioklimatischen ungünstigen Situation befinden. Das USB-Areal befindet sich gemäss Stadtklimakonzept vom Juli 2021 im Fokusgebiet Grossbasel West (vgl. Handlungsfeld 1, Stadtklimakonzept) und wird von der zu erwartenden Klimaerwärmung besonders betroffen sein.

Beim USB bietet der grosse Spitalgarten mit seinem umfangreichen Baumbestand eine hohe Aufenthaltsqualität und wirkt sich mikroklimatisch positiv auf seine unmittelbare Umgebung aus. Die beiden neuen Hochhausbauten (Klinikum 2 und 3) verschatten Teile des Spitalgartens in den Morgen- und Abendstunden zusätzlich und tragen zu einer weiteren Abkühlung bei. Mit einer Klimawirchanalyse ist zu untersuchen, ob eine differenzierte stadtklimatische Kompensation aufgrund der erhöhten Baumasse vorzunehmen ist. (vgl. Handlungsfeld 4, Stadtklimakonzept).

Im gesamten Areal ist das Regenwasser nachhaltig, d.h. nach den Prinzipien der Schwammstadt zu bewirtschaften. Dazu ist in einer frühen Phase ein Regenwasser-Bewirtschaftungskonzept auszuarbeiten. Im Vordergrund stehen dabei Verdunstung und Speicherung. Überschüssiges Regenwasser ist zu versickern und zwar, wo immer möglich, über die belebte Bodenschicht. Es darf kein sauberes Wasser in die Kanalisation eingeleitet werden.<sup>11</sup> Die Gefährdung durch Oberflächenabfluss bei extremen Regenereignissen ist im Konzept ebenfalls zu prüfen und ggf. sind Lösungsansätze aufzuzeigen.

In der Schanzenstrasse und in der Klingelbergstrasse sind gemäss Leitbild Strassenbäume Bäume auf der Allmend vorzusehen. Diese tragen zur Milderung der Auswirkungen auf das Stadtklima bei. Diese leisten durch Beschattung und Verdunstung insbesondere in den im Stadtklimakonzept ausgewiesenen Fokusräumen einen Beitrag zur klimaangepassten Siedlungsentwicklung (vgl. Handlungsfeld 5, Stadtklimakonzept).

### 5.14 Nachhaltiges Bauen

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

Das USB möchte mit dem geplanten Neubau des Klinikums 3 nicht nur hohe medizinische Standards erreichen, sondern auch ökologische. Dabei wird die ökologische Nachhaltigkeit eines Neubaus durch mehrere Aspekte bestimmt. Diese sind:

- In der Erstellung und Verwendung von ökologischen Baustoffen – zum einen mit Bezug auf CO<sub>2</sub>- und Ökobilanz (z.B. Recycling-Beton, Holz etc.) und zum anderen mit Bezug auf Gesundheit (Schadstoffe). Zur Minimierung der sog. «grauen Energie»<sup>12</sup> müssen Art und Herkunft der Baumaterialien bekannt sein; ihre Beschaffung ist aktiv zu organisieren und zu überwachen;
- Mit Blick auf einen späteren Rückbau: Kreislauffähige Materialien (cradle-to-cradle-Prinzip) und generelle Modularität/Zerlegbarkeit der Komponenten;
- Niedrig-Energie- bzw. Null-Energie- bzw. Plus-Energiegebäude: Ermöglichung der Gewinnung erneuerbarer Energie durch das Gebäude selbst mit Photovoltaikanlagen und sofern nötig Deckung eines Restenergiebedarfs mittels erneuerbarer Energien (Erdsonden, Fernwärme);

<sup>11</sup> siehe Richtlinie zur Regenwasserentsorgung im Kanton Basel-Stadt (Teil I: Versickerung), AUE Version 2007

<sup>12</sup> graue Energie: die benötigte Energie für Herstellung, Transport, Lagerung, Verkauf und Entsorgung eines Produkts (hier Baumaterialien Beton, Stahl, Glas etc.)

- Optimierung von Raumbedarf, Bauvolumen und beheizten Flächen;
- Verankerung zukunftsgerichteter Mobilitätskonzepte (Velostellplätze, e-Ladestationen, Umkleidemöglichkeiten inkl. Duschen etc.);
- Schaffung von vielfältigen Freiflächen und Grünräumen (Biodiversität).

Darüber hinaus muss im Zuge des fortschreitenden Klimawandels neben dem klimaneutralen Bau und Betrieb des Gebäudes (bzw. Bau mit minimalen Emissionen und emissionsfreier Betrieb) besonderes Augenmerk auf adäquate Massnahmen zur Adaptation an grössere sommerliche Hitze (Verschattung, Kühlung, Vermeidung von Hitzeinseleffekten), Starkregenereignisse (Regennutzung/-retention, Begrünung), Stürme etc. gelegt werden.

Das Gebäude soll nach aktuellem Planungsstand mittels Fernwärme beheizt werden. Der Hauptanteil von IWB Fernwärme stammt aus der Kehrichtverwertungsanlage Basel. Rund die Hälfte des jährlichen Kehrichts, der dort verbrannt wird, besteht aus biogenen Stoffen, beispielsweise Altholz aus Bauabfällen, Möbeln oder Textilien. Ein weiterer Anteil von IWB Fernwärme stammt aus dem Holzkraftwerk Basel, in dem vorwiegend Holz aus nachhaltig bewirtschafteten Wäldern der Region verbrannt wird. Da diese Materialien entweder natürlich gewachsen sind oder aus natürlich gewachsenen Rohstoffen hergestellt wurden, geben sie bei der Verbrennung nur das CO<sub>2</sub> wieder ab, das sie beim Wachstum aus der Umgebung aufgenommen haben. Daher ist dieses Produkt zu 100% CO<sub>2</sub>-neutral.

## **6. Nutzungsplanerische Massnahmen**

### **6.1 Änderung Bebauungsplan Nr. 215 vom 20. Mai 2015**

Während der Zonenplan zu Art und Mass der Nutzung Vorschriften definiert, soll mit dem Bebauungsplan gemäss § 101 Bau- und Planungsgesetz (BPG)<sup>13</sup> des Kantons Basel-Stadt in einem begrenzten Gebiet die baurechtliche Grundordnung gegenüber der allgemeinen Nutzungsordnung durch eine massgeschneiderte Lösung optimiert werden.

Der Bebauungsplan Nr. 215 vom 20. Mai 2015 umfasst heute lediglich die Planungssperimeter A und B und bildet damit nicht das gesamte Spitalareal ab. Der Planungssperimeter A umfasst neben dem bestehenden OP Ost und dem denkmalgeschützten Markgräflerhof das bestehende Klinikum 2, das in den bevorstehenden Jahren durch einen Neubau ersetzt wird. Innerhalb des Planungssperimeters B befinden sich neben dem denkmalgeschützten Holsteinerhof, das Zentrum für Lehre und Forschung (ZLF), die Cafeteria mit VELF (Versorgung, Entsorgung für Lehre und Forschung) sowie der Spitalgarten. Die bestehenden Bauten Schanzenstrasse 55 (Bettenhaus) und Hebelstrasse 34/36 (Schwesternhaus) müssen dem Baufeld für das künftige Klinikum 3 weichen.

Neu soll der Bebauungsplan einen weiteren Planungssperimeter C mit dem denkmalgeschützten Klinikum 1 und dem Hauptzugang zum USB sowie die Frauenklinik abbilden. Damit umfasst der Bebauungsplan künftig sämtliche Bauten und Anlagen des USB, auch wenn im Perimeter C keine Planungen anstehen. Der geänderte Bebauungsplan bildet somit das ganze Spitalareal ab, was zum Beispiel mit Blick auf das Entwicklungskonzept für den Grün- und Freiraum Klarheit schafft.

Die Änderungen betreffen materiell den Perimeter B (Klingelberg- und Schanzenstrasse) und sind nötig, um den geplanten Neubau des Klinikum 3 in seiner baulichen Lage und Ausdehnung zu ermöglichen. Geändert bzw. konkretisiert werden somit in erster Linie die Vorschriften gemäss Ziff. 3 zum Bebauungsplan Nr. 215. Aus der Konkretisierung der Vorschriften in Ziff. 3 für den Perimeter B und das Klinikum 3 resultieren wiederum einzelne Anpassungen und Streichungen bei den weiteren Bestimmungen gemäss Ziff. 4 des gleichen Bebauungsplanes.

---

<sup>13</sup> SG 730.100

So entfällt beispielsweise der Anspruch eines Entwicklungsfeldes entlang der Hebelstrasse, wie es in der heute rechtsgültigen Fassung des Bebauungsplanes Nr. 215 in Ziff. 3.2 festgeschrieben ist. Gemäss der aktuellen Spitalstrategie sollen die beiden bestehenden Bauten ZLF und VELF (Cafeteria) – entgegen früheren Bestrebungen – mittel- bis langfristig erhalten und weiter betrieben werden. Die Planungs- und Realisierungsmassnahmen umfassen die kommenden 20 Jahre (bis 2038). Bei einer raumplanerischen Planbeständigkeit von 15 Jahren sollen weitere strategische Entwicklungen erst zum geeigneten Zeitpunkt festgesetzt werden.

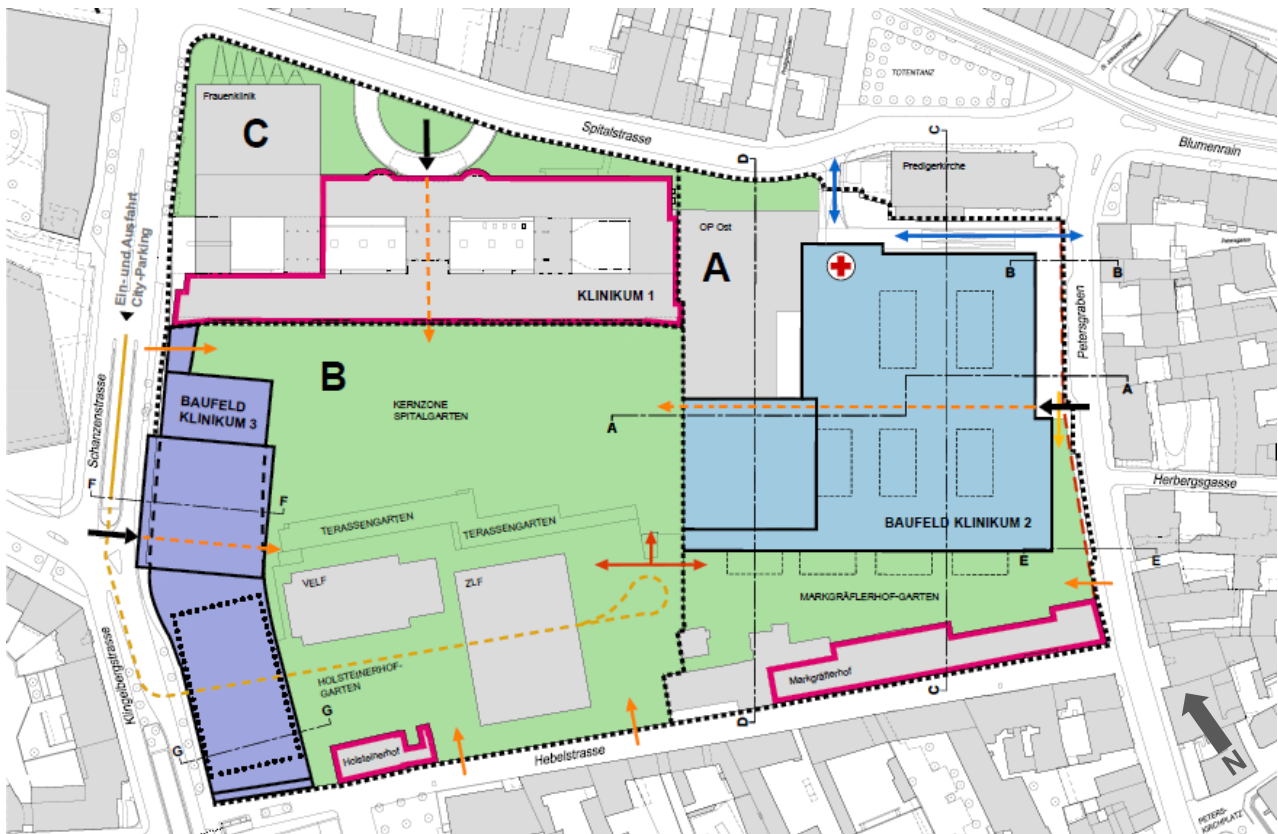


Abb. 17: Bebauungsplan Nr. 13'778 (a): Änderung Bebauungsplan Nr. 215 (Situationsplan)

Die wenigen Anpassungen bei den Vorschriften zum Perimeter A sind rein sprachlicher Natur, um Bezeichnungen zu vereinheitlichen.

Im Folgenden werden die jeweiligen Änderungen der bestehenden sowie die neu zu erlassenden Vorschriften im Detail aufgeführt und erläutert. Anschliessend sind die Änderungen und Ergänzungen den Vorschriften des heute geltenden Bebauungsplans in einer synoptischen Darstellung gegenübergestellt.

**Ziff. 1 erhält folgende neue Fassung:**

- 1. Der Bebauungsplan Nr. 13'778 a (Situationsplan) und Nr. 13'778 b (Schnitte und Ansichten) von Städtebau & Architektur vom 17. März 2014 (in der Fassung vom 12. April 2022) wird verbindlich erklärt.**

Der Bebauungsplan Nr. 13'778 a (Situationsplan) und Nr. 13'778 b (Schnitte und Ansichten) umfasst neu alle bestehenden und neuen Gebäude des Universitätsspitals Basel (auch das Klinikum 1 mit der Frauenklinik im zusätzlichen Perimeter C). Wesentliche Elemente des „Campus Gesundheit“ sind die beiden Perimeter A und B bzw. die beiden Baufelder Klinikum 2 und Klinikum 3. Die Bauvorschriften zum Perimeter A betreffend Klinikum 2 werden nicht verändert, der Perimeter und das Baufeld erhalten lediglich einen neuen Namen.

Hauptsächlich wird der Bebauungsplan mit den Plänen Nr. 13'778 a (Situationsplan) und 13'778 b (Schnitte und Ansichten) betreffend Perimeter B mit dem Neubau für das Klinikum 3 geändert. Insbesondere werden die Bauvorschriften im Bebauungsplan hinsichtlich seiner maximalen Ausdehnung (Grundfläche und Gebäudehöhe) neu geregelt.

**Ziff. 2 erhält folgenden neuen Titel:**

## **2. Perimeter A (Petersgraben)**

Zur besseren Lesbarkeit und zur klaren Unterscheidung zwischen den beiden Kliniken 2 und 3 werden die Untertitel der Perimeter A und B mit den örtlichen Bezeichnungen „Petersgraben“ und „Klingelberg- und Schanzenstrasse“ ergänzt. Die Baufelder hingegen werden mit der spitalinternen Bezeichnung „Klinikum 2“ und „Klinikum 3“ eindeutig bezeichnet.

*Ziff. 2.1 erhält folgende neue Fassung:*

2.1 Im Baufeld *Klinikum 2* 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.

*Ziff. 2.3 erhält folgende neue Fassung:*

2.3 Das Baufeld *Klinikum 2* darf entlang des Eingangsbereichs (Petersgraben) mit einem Vordach überschritten werden.

*Ziff. 2.4 erhält folgende neue Fassung:*

2.4 Das Baufeld *Klinikum 2* 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.

*Ziff. 2.8 erhält folgende neue Fassung:*

2.8 Für den Perimeter A (Petersgraben) sind minimal 800 Abstellplätze für leichte Zweiräder auszuweisen. Beim Haupteingang des Baufeldes *Klinikum 2* 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.

**Ziff. 3 erhält folgende neue Fassung samt Titel:**

## **3. Perimeter B (Klingelberg- und Schanzenstrasse)**

Zur besseren Lesbarkeit und zur klaren Unterscheidung zwischen den beiden Kliniken 2 und 3 werden die Untertitel der Perimeter A und B mit den örtlichen Bezeichnungen „Petersgraben“ und „Klingelberg- und Schanzenstrasse“ ergänzt. Die Baufelder hingegen werden mit der spitalinternen Bezeichnung „Klinikum 2“ und „Klinikum 3“ eindeutig bezeichnet.

Ziff. 3 zum Perimeter B wird gesamthaft ersetzt mit konkreten Bauvorschriften, welche die Umsetzung des Neubaus Klinikum 3 gemäss Siegerprojekt ermöglichen.

**3.1 Im Baufeld Klinikum 3 darf innerhalb der definierten Mantellinien ein Sockelgebäude mit einer maximalen Höhe von 20 m bzw. ein Hochhaus mit einer maximalen Höhe von 73 m (Ausgangsniveau Eingang Klingelbergstrasse: 262.30 m ü. M.) für Spitalnutzungen erstellt werden. Entlang der Hebelstrasse muss das Sockelgebäude ab 14.5 m mindestens in einem Winkel von 60° zurückversetzt werden. Im Bereich Klingelbergstrasse, Hebelstrasse und Spitalgarten ist über dem Sockelgebäude ein Attikageschoss mit einer maximalen Gebäudehöhe von 25 m zulässig.**

Innerhalb des Baufeldes Klinikum 3 sind vorab spitalbetriebliche und medizinische Nutzungen vorgesehen. Weitere den Spitalbetrieb ergänzende kommerzielle Nutzungen (Dienstleistungen und Verkauf) sind zulässig und erwünscht.

Das USB benötigt ca. 23'000 m<sup>2</sup> NF für das Klinikum 3. Dafür geben die Mantellinien das Profil für das Gebäudevolumen vor.

Das Sockelgebäude des Wettbewerbsprojekts von Herzog & de Meuron / Rapp Architekten weist eine geringere Gebäudehöhe (maximal 20 m) als die ursprüngliche von 25 m (bestehender Bebauungsplan vom 20. Mai 2015) auf. Im Bereich Klingelbergstrasse, Hebelstrasse und Spitalgarten ist ein Attikageschoss zulässig, dessen Form zum heutigen Zeitpunkt noch nicht abschliessend definiert werden kann. Dieses Attikageschoss hat die vorgegebene Mantellinie (max. 25 m Gebäudehöhe) einzuhalten.

Aus Rücksichtnahme zum denkmalgeschützten Holsteinerhof wird das Sockelgebäude entlang der Hebelstrasse ab 14.5 m (Bezugsniveau Eingang Klingelbergstrasse: 262.30 m ü. M.) gegenüber der Mantellinie mindestens in einem Winkel von 60° zurückversetzt (vgl. Abbildung 13 bzw. Plan-Nr. 13'778 b (Schnitte und Ansichten) Änderung Bebauungsplan Nr. 215, Ansicht Schanzen-/Klingelbergstrasse).

Im Masterplan zum „Campus Gesundheit“ wurde für den Perimeter B eine maximale Gebäudehöhe von 70 m ausgewiesen, wobei damals die Lage für ein Hochhaus noch nicht klar definiert war. Das Wettbewerbsprojekt von Herzog & de Meuron / Rapp Architekten hält diese vorgegebene Gebäudehöhe für das Hochhaus ein. Dennoch soll die im vorliegenden Bebauungsplan definierte Mantellinie einen zusätzlichen Handlungsspielraum vorgeben, sowohl in der Höhe (maximal zulässige Höhe von 73 m für das Hochhaus) als auch in der Gebäudetiefe (ausser im Bereich des denkmalgeschützten Holsteinerhofes und seiner Gartenanlage). Die maximal zulässige Höhe von 73 m für das Hochhaus erlaubt den Architekten einen ausreichenden Planungsspielraum für allfällige technische Anpassungen.

Von der Höhenbeschränkung durch Mantellinien ausgenommen sind die im Bau- und Planungsgesetz unter § 33 Abs. 2 behandelten unbeachtlichen Bauteile wie Liftaufbauten, Solaranlagen, Oberlichtanlagen, Fluchttreppenhäuser sowie technisch notwendige Anlagen, die zwingend über dem Dach liegen müssen.

### **3.2 *Im Baufeld Klinikum 3 darf die Mantellinie entlang des Spitalgartens mit Vordächern und Auskragungen überschritten werden, sofern bestehende und neue Bäume nicht beeinträchtigt werden.***

Die Bestimmung regelt abweichend vom Bau- und Planungsgesetz den Umgang mit Vordächern und Auskragungen, auch begehbaren, in Bezug auf die vorgegebene Mantellinie.

Auf Vorgaben zur Dimensionierung wird an dieser Stelle verzichtet; die städtebauliche Verträglichkeit dieser Bauteile wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens durch die Stadtbildkommission sowie die Denkmalpflege beurteilt. Dabei sind die heute bestehenden bzw. neu zu pflanzenden Bäume im Spitalgarten zu berücksichtigen.

Im Hinblick auf Überschreitungen von Vordächern gegenüber den Strassenräumen (Hebelstrasse, Klingelberg- und Schanzenstrasse) gelten die Bestimmungen des Bau- und Planungsgesetzes (§§ 17 und 18 BPG).

### **3.3 *Dachaufbauten sowie technische Anlagen über dem obersten Vollgeschoss (Sockelgebäude und Hochhaus) sind zulässig, jedoch zurückhaltend zu gestalten.***

Von der Höhenbeschränkung durch Mantellinien ausgenommen sind die im Bau- und Planungsgesetz unter § 33 Abs. 2 beschriebenen unbeachtlichen Bauteile wie Liftaufbauten, Solaranlagen, Oberlichtanlagen, Fluchttreppenhäuser sowie technisch notwendige Anlagen, die zwingend über dem Dach liegen müssen. Die übrigen Dachflächen sind gemäss § 72 BPG extensiv zu begrünen.

**3.4 Zwischen dem Klinikum 1 und dem Baufeld Klinikum 3 ist mindestens der im Bebauungsplan definierte Gebäudeabstand einzuhalten. Eine bauliche Verbindung vom Klinikum 3 an das Klinikum 1 auf einer Mindesthöhe von 4.20 m über zwei Geschosse ist zulässig. Die bauliche Verbindung muss eine besonders hohe gestalterische Qualität aufweisen. Die beim Klinikum 1 durch den Gebäudeanschluss nicht beanspruchten offenen Veranden sind zu erhalten. Die kantonale Denkmalpflege ist frühzeitig in die Gestaltung einzubeziehen. Die Zufahrt für Notfallfahrzeuge resp. der Zugang für den öffentlichen Fussverkehr zum Spitalgarten ist zu gewährleisten.**

Das Klinikum 1 wurde in den vergangenen Jahren unter Berücksichtigung seiner architektonischen Qualitäten innen und aussen umfassend saniert. Das äussere Erscheinungsbild wie Fassaden und Dächer sowie Elemente des Gebäudeinnern wie Haupttreppenhäuser mit Vorplätzen, Hörsälen und Ausstattungen wurden unter Denkmalschutz gestellt. Aus diesem Grund wird im Bebauungsplan ein minimaler Gebäudeabstand zwischen dem denkmalgeschützten Klinikum 1 und dem geplanten Klinikum 3 vorgeschrieben. Dieser war bereits in den geltenden Bebauungsplanvorschriften unter Ziff. 4.3 so vorgesehen. Ebenfalls in Ziff. 4.3 vorgesehen war bereits die Zulässigkeit einer baulichen Verbindung zwischen den beiden Gebäuden, sofern sie untergeordnet in Erscheinung tritt. Das Klinikum 3 wird unterirdisch ebenfalls an das Klinikum 1 angebunden; eine besondere Bauvorschrift ist dafür jedoch nicht notwendig.

Der im Bebauungsplan aufgenommene Gebäudeabstand zwischen dem Klinikum 1 und dem geplanten Klinikum 3 sowie die Lage und Grösse der Passerelle stützen sich auf das Wettbewerbsergebnis ab. Dieser Zwischenraum ist weiterhin als Arealzugang von der Schanzentrasse in den Spitalgarten vorgesehen und hat die baugesetzlichen Abmessungen für Zufahrten (Notfallfahrzeuge) gemäss § 4 BPG einzuhalten.

**3.5 Vor dem Eingangsbereich entlang der Klingelberg- und Schanzenstrasse ist eine Vorfahrt mit Kurzzeitparkplätzen für Besucherinnen und Besucher zulässig.**

Vorfahrt und Kurzzeitparkierung dürfen von der Klingelbergstrasse her in die Schanzenstrasse abgewickelt werden und haben sich auf den Bereich des erdgeschossigen Gebäudeeinzugs zu beschränken.

Der Verkehrsfluss der Klingelbergstrasse und Schanzenstrasse darf aufgrund des hohen Aufkommens des ÖV und der Notfallachse in Richtung Spitalstrasse durch eine Vorfahrt mit Kurzzeitparkplätzen nicht beeinträchtigt werden. Aufgrund des Strassengefälles in Richtung Spitalstrasse erreichen Velofahrende zum Teil ein hohes Tempo, das zu Konflikten mit den ein- und ausfahrenden Fahrzeugen führen könnte. Die geplante Vorfahrt ist deshalb frühzeitig mit dem Amt für Mobilität zu koordinieren, um die verkehrlichen Auswirkungen optimal abstimmen zu können.

**3.6 Für den Perimeter B (Klingelberg- und Schanzenstrasse) sind minimal 310 Abstellplätze für leichte Zweiräder auszuweisen.**

Die Spitalnutzung weist für Besucher und Besucherinnen sowie Mitarbeitende einen hohen Bedarf an Abstellplätzen für den leichten Zweiradverkehr auf.

Gemäss VSS-Norm SN 40065<sup>14</sup> sind pro 10 Arbeitsplätze 4 Abstellplätze für den leichten Zweiradverkehr vorzusehen, was bei den vorgesehenen 774 Arbeitsplätzen auf dem Perimeter B minimal 310 erforderliche Abstellfelder für leichte Zweiräder ergibt.

Aufgrund der innerstädtischen Lage und dem politischen Willen, umweltfreundliche Verkehrsmittel zu fördern, kann bei günstiger Topographie und Lage, sehr gut ausgebaute Veloinfrastruktur und bei überdurchschnittlicher Velonutzung vom ermittelten «Standardbedarf» gemäss Norm SN 40065 Ziff. 17 abgewichen und eine höhere Anzahl Veloabstellplätze vorgesehen werden. Im Rahmen der weiteren Projektierung ist aufzuzeigen, welche Auslastung und Nachfrage für

<sup>14</sup> Parkieren, Bedarfsermittlung und Standortwahl von Veloparkierungsanlagen, Ausgabe 2019



den Perimeter B bestehen. Zudem ist denkbar, dass die Veloabstellplätze zwischen dem Perimeter B und C anteilmässig aufgeteilt bzw. transferiert werden können.

**Ziff. 4 erhält folgende neue Fassung samt Titel:**

**Ziff. 4.3 wird aufgehoben.**

Diese Bauvorschrift kann aufgehoben werden. Über die Ziff. 3.4 wird die neue Situation für das Baufeld Klinikum 3 detailliert erläutert und sichergestellt.

**Ziff. 4.5 erhält folgende neue Fassung:**

**4.5 Der Spitalgarten ist in der Kernzone zu erhalten. Mit den Naturwerten und den Grün- und Freiraumqualitäten ist sorgfältig umzugehen. Der Spitalgarten soll zur Verbesserung der mikroklimatischen Bedingungen beitragen.**

Für Eingriffe in den Spitalgarten wird auf das übergeordnete Entwicklungskonzept unter der nachfolgenden Ziff. 4.7 bzw. auf die Ausführungen im Kap. 4.12 Grün- und Freiraumkonzept verwiesen.

Durch die Ergänzung der Naturwerte wird dem vorhandenen schützenswerten Naturobjekt ID-Nr. f653 ein stärkeres Gewicht gegeben. Der Garten des USB ist durch seinen Bestand an grossen, alten Bäumen ein wichtiger Lebensraum und Jagdgebiet von Fledermäusen. Dies lässt sich durch den Erhalt des Grossteils des Spitalgartens und der Neupflanzung von grosskronigen Bäumen mit entsprechendem Entwicklungspotenzial am Standort bewahren und weiterentwickeln.

Der Spitalgarten bietet mit seinem umfangreichen Baumbestand eine hohe Aufenthaltsqualität und soll sich besonders aus stadtklimatischer Sicht weiterhin auf seine unmittelbare Umgebung positiv auswirken. Die partielle Verschattung des Spitalgartens durch die beiden Hochhausbauten (Klinikum 2 und 3) tragen zu einer weiteren Abkühlung bei. Zudem soll künftig auch das anfallende Regenwasser im Sinne der Schwammstadt optimal genutzt werden.

**Ziff. 4.6 erhält folgende neue Fassung:**

**4.6 Der Garten des Holsteinerhofs ist zu erhalten. Die Gartenanlage wird seitlich an die neue Situation des Klinikums 3 angepasst und ist in ihrer qualitativen Ausgestaltung aufzuwerten.**

Aufgrund der Nähe des neuen Klinikums 3 zum denkmalgeschützten Holsteinerhof und dessen ebenfalls geschützten Garten, entfällt die westliche Baumreihe der bestehenden Doppelallee mit dem historischen schmiedeeisernen Eingangsportal. Im Rahmen der weiteren Projektbearbeitung ist zu klären, ob dieses Tor zur Gartenanlage am Standort verbleiben kann oder auf die Ostseite des Holsteinerhofs versetzt werden muss. Die bestehende Gartenanlage aus den 1970er-Jahren hat keinen historischen Bezug zum Holsteinerhof und soll in ihrer qualitativen Ausgestaltung aufgewertet werden. Noch zu klären sind Zeitpunkt und Umfang dieser Umgestaltung. Unter bestimmten Voraussetzungen erscheint es zweckmässig, diese in einem grösseren Umfang erst zu realisieren, wenn in einem nächsten Entwicklungsschritt die künftige Nutzung der beiden Gebäude ZLF und VELF geklärt werden und in einem ersten Schritt lediglich Anpassungen an die Umgebung des Klinikums 3 vorzunehmen.

**Ziff. 4.7 erhält folgende neue Fassung:**

**4.7 Für zukünftige Eingriffe in die Grün- und Freiräume der Perimeter A, B und C ist das übergeordnete Entwicklungskonzept in regelmässigen Abständen zu aktualisieren und fortzusetzen. Es sind überwiegend standortheimische und landschaftstypische Pflanzen zu verwenden.**

2018 wurde vom USB in Zusammenarbeit mit der Stadtgärtnerei Basel gemäss den Vorgaben des Bebauungsplans ein Entwicklungskonzept für die Grünanlage im Innenhof des Spitalareals erstellt. Es dient als Grundlage für den Umgang mit den zukünftigen Veränderungen in der Gartenanlage

und dem Baumbestand. Die Gesamtschau auf den Garten erlaubt es, in Zukunft besser auf einzelne Bauvorhaben zu reagieren und sie in einem übergeordneten Zusammenhang zu betrachten. Dabei steht nicht der 1:1-Ersatz der Bäume im Vordergrund, sondern der Erhalt qualitativer Aspekte wie z. B. die markanten Grossbäume, die den parkartigen Charakter unterstreichen. Dieses Entwicklungskonzept gilt es, regelmässig zu aktualisieren und die baulichen Entwicklungen miteinzubeziehen.

**Ziff. 4.9 erhält folgende neue Fassung:**

**4.9 Zwischen Petersgraben und Schanzenstrasse bzw. von der Hebelstrasse an den Petersgraben sowie zur Schanzenstrasse sind öffentliche Wegverbindungen mit einer entsprechenden Dienstbarkeit im Grundbuch sicherzustellen.**

Die öffentlichen Wegverbindungen sind lediglich tagsüber zugänglich und dürfen nachts bzw. bei betrieblich notwendigen Situationen (z.B. bei einer Pandemie) durch das USB eingeschränkt bzw. zeitlich begrenzt aufgehoben werden. Die Zugänge in den Spitalgarten über die angrenzenden Strassenräume sind stufenlos bzw. behindertengerecht auszuführen, damit die grossräumige, fussläufige Vernetzung des Spitalareals mit den angrenzenden Quartieren durch den Spitalgarten sichergestellt werden kann.

Die Erstellung des öffentlichen Fussweges sowie der Unterhalt desselben, gehen vollumfänglich zu Lasten des USB.

**Synoptische Darstellung** (es sind nebst den zu ändernden Ziffern auch die bestehenden Ziffern der rechtsgültigen Bauvorschriften aufgeführt. Die Änderungen sind zur besseren Lesbarkeit gelb markiert):

Ursprüngliche Fassung	Neue Fassung
1. Der Bebauungsplan Nr. 13'778 (a und b) des Planungsamtes vom 17. März 2014 wird verbindlich erklärt.	1. Der Bebauungsplan Nr. 13'778 a (Situationsplan) und Nr. 13'778 b (Schnitte und Ansichten) von Städtebau & Architektur vom 17. März 2014 (in der Fassung vom 12. April 2022) wird verbindlich erklärt.
2. Perimeter A	2. Perimeter A (Petersgraben)
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.	2.1 Im Baufeld <b>Klinikum 2</b> 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 das erste Obergeschoss von der Gebäudeflucht zurückversetzt werden. Stützen sind zulässig.	<i>unverändert</i>
2.3 Das Baufeld Petersgraben darf entlang des Eingangsbereichs (Petersgraben) mit einem Vordach überschritten werden.	2.3 Das <b>Baufeld Klinikum 2</b> 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.	2.4	Das Baufeld <b>Klinikum 2</b> 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.		<i>unverändert</i>
2.6	Dachaufbauten über dem obersten Vollgeschoss sind zulässig, jedoch zurückhaltend zu gestalten. Die Dachfläche kann zum Teil öffentlich zugänglich sein.		<i>unverändert</i>
2.7	Die Vorfahrt für Besucherinnen und Besucher zu den Kurzzeitparkplätzen erfolgt ausschliesslich über den Petersgraben.		<i>unverändert</i>
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.	2.8	Für den Perimeter A ( <b>Petersgraben</b> ) sind minimal 800 Abstellplätze für leichte Zweiräder auszuweisen. Beim Haupteingang des Baufeldes <b>Klinikum 2</b> 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.
2.9	Für Notfall-Transporte sind Zufahrten vom Petersgraben und Ausfahrten in die Spitalstrasse vorzusehen.		<i>unverändert</i>

3.	Perimeter B	3.	Perimeter B ( <b>Klingelberg- und Schanzenstrasse</b> )
3.1	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.	3.1	<b>Im Baufeld Klinikum 3 darf innerhalb der definierten Mantellinien ein Sockelgebäude mit einer maximalen Höhe von 20 m bzw. ein Hochhaus mit einer maximalen Höhe von 73 m (Ausgangsniveau Eingang Klingelbergstrasse: 262.30 m ü. M.) für Spitalnutzungen erstellt werden. Entlang der Hebelstrasse muss das Sockelgebäude ab 14.5 m mindestens in einem Winkel von 60° zurückversetzt werden. Im Bereich Klingelbergstrasse, Hebelstrasse und Spitalgarten ist über dem Sockelgebäude ein Attikageschoss mit einer maximalen Gebäudehöhe von 25 m zulässig.</b>

<p>3.2 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.</p>	<p>3.2 Im Baufeld <i>Klinikum 3</i> darf die Mantellinie entlang des Spitalgartens mit Vordächern und Auskragungen überschritten werden, sofern bestehende und neue Bäume nicht beeinträchtigt werden.</p>
<p>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). 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.</p>	<p>3.3 Dachaufbauten sowie technische Anlagen über dem obersten Vollgeschoss (Sockelgebäude und Hochhaus) sind zulässig, jedoch zurückhaltend zu gestalten.</p>
<p>3.4 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.</p>	<p>3.4 Zwischen dem Klinikum 1 und dem Baufeld Klinikum 3 ist mindestens der im Bebauungsplan definierte Gebäudeabstand einzuhalten. Eine bauliche Verbindung vom Klinikum 3 an das Klinikum 1 auf einer Mindesthöhe von 4.20 m über zwei Geschosse ist zulässig. Die bauliche Verbindung muss eine besonders hohe gestalterische Qualität aufweisen. Die beim Klinikum 1 durch den Gebäudeanschluss nicht beanspruchten offenen Veranden sind zu erhalten. Die kantonale Denkmalpflege ist frühzeitig in die Gestaltung einzubeziehen. Die Zufahrt für Notfallfahrzeuge resp. der Zugang für den öffentlichen Fussverkehr zum Spitalgarten ist zu gewährleisten.</p>
	<p>3.5 Vor dem Eingangsbereich entlang der Klingelberg- und Schanzentrasse ist eine Vorfahrt mit Kurzzeitparkplätzen für Besucherinnen und Besucher zulässig.</p>

	3.6	Für den Perimeter B (Klingelberg- und Schanzenstrasse) sind minimal 310 Abstellplätze für leichte Zweiräder auszuweisen.
--	-----	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

4.	Weitere Bestimmungen	<i>unverändert</i>
	<i>Bestandesschutz</i>	<i>unverändert</i>
4.1	Bestehende Gebäude können massvoll erweitert und umgenutzt werden.	<i>unverändert</i>
	<i>Denkmalgeschützte Bauten</i>	<i>unverändert</i>
4.2	Eine ober- oder unterirdische Bebauung darf auf denkmalgeschützte Gebäude in keiner Art und Weise schädigende Einflüsse haben.	<i>unverändert</i>
4.3	Zwischen Klinikum 1 und Entwicklungsfeld Klingelberg- und Schanzenstrasse ist ein Gebäudeabstand vorzusehen. Der effektive Gebäudeabstand ist in einem Konkurrenz- bzw. Planungsverfahren zu definieren. Zwischen der denkmalgeschützten und geplanten Baute sind bauliche Verbindungen und Vordächer zulässig, sofern sie untergeordnet in Erscheinung treten.	<i>Diese Bestimmung wird neu inhaltlich mit Ziff. 3.4 sichergestellt.</i>

	<i>Grün- und Freiräume</i>	<i>unverändert</i>
4.4	Zwischen dem Markgräflerhof und dem Neubau Klinikum 2 ist ein gartenähnlicher begrünter Freiraum mit Zugängen (Petersgraben und Spitalgarten) und Aussenraumverbindungen vorzusehen.	<i>unverändert</i>
4.5	Der Spitalgarten ist in der Kernzone zu erhalten. Ziel ist ein sorgfältiger Umgang mit den Grün- und Freiraumqualitäten.	Der Spitalgarten ist in der Kernzone zu erhalten. Mit den Naturwerten und den Grün- und Freiraumqualitäten ist sorgfältig umzugehen. Der Spitalgarten soll zur Verbesserung der mikroklimatischen Bedingungen beitragen.
4.6	Der Garten des Holsteinerhofs ist zu erhalten. Ziel ist die Sicherung der Qualitäten der Gartenanlage mit dem Baumbestand.	Der Garten des Holsteinerhofs ist zu erhalten. Die Gartenanlage wird seitlich an die neue Situation des Klinikums 3 angepasst und ist in ihrer qualitativen Ausgestaltung aufzuwerten.
4.7	Für künftige Eingriffe in die Grün- und Freiräume der Perimeter A und B ist ein übergeordnetes Entwicklungskonzept zu erstellen. Es sind überwiegend standortheimische und landschaftstypische Pflanzen zu verwenden.	Für künftige Eingriffe in die Grün- und Freiräume der Perimeter A, B und C ist das übergeordnete Entwicklungskonzept in regelmässigen Abständen zu aktualisieren und fortzusetzen. Es sind überwiegend standortheimische und landschaftstypische Pflanzen zu verwenden.

	<i>Erschliessung für den Fussverkehr</i>	<i>unverändert</i>
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.	<i>unverändert</i>
4.9	Durch die Bebauungen (Baufeld Petersgraben und Entwicklungsfeld Klingelberg- und Schanzenstrasse) sind der Öffentlichkeit zugängliche Wegverbindungen mit Anschlüssen an den Spitalgarten vorzusehen.	Zwischen Petersgraben und Schanzenstrasse bzw. von der Hebelstrasse an den Petersgraben sowie zur Schanzenstrasse sind öffentliche Wegverbindungen mit einer entsprechenden Dienstbarkeit im Grundbuch sicherzustellen.
4.10	Die Warenanlieferung erfolgt unterirdisch von der Schanzenstrasse her.	<i>unverändert</i>
5.	Das zuständige Departement kann ausnahmsweise Abweichungen von diesem Bebauungsplan und den Bauvorschriften zulassen, sofern die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird.	<i>unverändert</i>

## 6.2 Dienstbarkeiten

Sämtliche erforderlichen Dienstbarkeiten, die sich aufgrund des Bebauungsplans und/oder der vorgesehenen Nutzung und Bebauung ergeben, sind zu erfassen und einzutragen. Lösungen, Änderungen oder Eintragungen von Dienstbarkeiten werden durch das Grundbuch- und Vermessungsamt vollzogen und können nicht ohne Zustimmung der jeweils berechtigten Partei und, je nach Art der Dienstbarkeit, nicht ohne Zustimmung der Bewilligungsbehörde oder des Bau- und Gastgewerbeinspektors abgeändert oder gelöscht werden.

## 6.3 Mehrwertabgaben / Erschliessungsbeiträge

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

Auch wenn keine Mehrwertabgabe und keine Erschliessungsbeiträge (Strassenbeiträge) anfallen, werden Erschliessungsbeiträge (Kanalisationsbeiträge) fällig (§§ 167/168 BPG).

## 7. Informationsanlässe Interessenverbände

### 7.1 Interessenverbände Denkmalschutz und Naturschutz

Die Planergemeinschaft Herzog & de Meuron und Rapp Architekten haben den Wettbewerb um den Studienauftrag für den Neubau des Klinikums 3 im Perimeter B für sich entschieden und wurden vom Preisgericht zur Weiterbearbeitung empfohlen. Auf dieser Grundlage liegt nun der Entwurf

für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 215 vom 20. Mai 2015 vor. Der Neubau des Klinikums 3 wird aus denkmalpflegerischer und naturschützerischer Sicht Auswirkungen haben. Die Interessenverbände betreffend Denkmalpflege und Naturschutz (Heimatschutz Basel, Freiwillige Basler Denkmalpflege, Pro Natura Basel und WWF Region Basel) wurden am 26. bzw. am 27. Oktober 2021 zu einer Projektvorstellung mit anschliessender Diskussion eingeladen. Seitens der kantonalen Verwaltung waren neben der Abteilung Städtebau auch die Stadtgärtnerei (bei den Naturschutzverbänden) sowie das Universitätsspital Basel als Auftraggeberin vertreten.

Nach den Ausführungen des Universitätsspitals Basel zum Bedarf und den vorgesehenen Entwicklungs- und Realisierungsschritten orientierte die Abteilung Städtebau über die notwendigen planungsrechtlichen Massnahmen. Neben den planerischen Präzisierungen zum Bebauungsplan (abgestimmte Mantellinie auf das Neubauvorhaben) wurden auch die erweiterten Bauvorschriften erläutert. Dabei waren die Rückmeldungen zum Umgang mit den denkmalgeschützten Bauten sowie zu den Massnahmen betreffend Grün- und Freiraum von besonderem Interesse.

Bei den anschliessenden Diskussionen äusserten sich die vier Interessenverbände mit unterschiedlichen Anliegen zu den präsentierten Planungsmassnahmen:

Hinsichtlich der denkmalpflegerischen Anliegen verlangen die beiden Interessenverbände, dass gegenüber dem denkmalgeschützten Holsteinerhof der Bebauungsplan anzupassen sei. Im Vordergrund steht die Forderung, dass der geplante Neubau im Bereich der Hebelstrasse möglichst zurückhaltend in Erscheinung tritt. Deshalb sollen im Bebauungsplan die maximal zulässige Wandhöhe entlang der Hebelstrasse verbindlich festgesetzt und auch der Rücksprung des dritten Obergeschosses eindeutig definiert werden.

*Beschluss: Der Bebauungsplan sowie die dazugehörigen Bauvorschriften kommen diesem Anliegen entgegen (siehe neue Ziff. 3.1 sowie Plan-Nr. 13'778 b (Schnitte und Ansichten) betreffend Änderung Bebauungsplan).*

Die beiden Naturschutzverbände legen Wert darauf, dass die Bestimmung betreffend die überwiegende Verwendung von standortheimischen und landschaftstypischen Pflanzen beibehalten wird. Zugleich ist auch sicherzustellen, dass das vorliegende Entwicklungskonzept für den Spitalgarten von 2018 in regelmässigen Abständen aktualisiert und fortgesetzt wird. Damit soll auch sichergestellt werden, dass die Ersatzpflanzungen der Bäume, die jeweils im Rahmen eines ordentlichen Baubehrens deklariert werden, auf den jeweils aktuellen Stand des Entwicklungskonzeptes für den Spitalgarten abgestimmt sind (vgl. Kapitel 4.12.4 Bepflanzungen im vorliegenden Planungsbericht).

*Beschluss: Die bestehende Bauvorschrift Ziff. 4.7 wird mit dem Hinweis ergänzt, dass das Entwicklungskonzept in regelmässigen Abständen aktualisiert und fortgesetzt wird. Zudem bleibt die Bestimmung bestehen, dass überwiegend standortheimische und landschaftstypische Pflanzen zu verwenden sind.*

Betreffend das Kantonale Inventar der schützenswerten Naturobjekte von regionaler Bedeutung äusserten die beiden Interessenverbände das Anliegen, den bestehenden Lebensraum der Fledermäuse durch den Neubau des Klinikums 3 zu erhalten und zu sichern.

*Beschluss: Die bestehende Bauvorschrift Ziff. 4.5 wird mit dem Hinweis ergänzt, dass neben dem Ziel mit den Grün- und Freiraumqualitäten sorgfältig umzugehen, auch die bestehenden Naturwerte zu berücksichtigen sind.*

Die denkmalgeschützte Umgebung zum Holsteinerhof wird durch den Neubau des Klinikums 3 tangiert. Bereits das Entwicklungsfeld «Klingelberg- und Schanzenstrasse» im bestehenden Bebauungsplan Nr. 215 vom 20. Mai 2015 beanspruchte die westliche Baumreihe des Holsteinerhof-

Gartens. Deshalb besteht seitens der Interessenverbände der Anspruch, dass die bestehende Gartenanlage aufgewertet wird.

*Beschluss: Die bestehende Bauvorschrift Ziff. 4.6 wird dahingehend angepasst, dass die Gartenanlage des Holsteinerhofs an die neue Situation des Klinikums 3 anzupassen sei und in ihrer qualitativen Ausgestaltung aufgewertet werden soll.*

## 8. Auflage- und Einspracheverfahren

Die öffentliche Planaufgabe zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 215 vom 20. Mai 2015 für das Areal Universitätsspital Basel im Bereich Petersgraben, Spitalstrasse, Schanzenstrasse, Klingelbergstrasse und Hebelstrasse fand vom Mittwoch, 26. Januar 2022 bis Freitag, 25. Februar 2022 bei der Abteilung Städtebau des Bau- und Verkehrsdepartements statt.

### 8.1 Einsprache, formelle Behandlung

Innerhalb der Einsprachefrist ist das nachstehend aufgeführte Schreiben eingereicht worden:

- **Heimatschutz Basel**, Hardstrasse 45, Postfach, 4010 Basel vom 25. Februar 2022

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 (lit. a) oder wer durch eine besondere Vorschrift zum Rekurs bemächtigt ist (lit. b).

Ein Verband oder eine andere juristische Person des Privatrechts kann in eigenem Namen Rekurs erheben, wenn er in einem Spezialgesetz dazu ermächtigt wird (ideelle Verbandsbeschwerde). Die spezialgesetzliche Rekursberechtigung eines Verbands beschränkt sich dabei auf den Anwendungsbereich des jeweiligen Gesetzes (vgl. VGE VD.2016.216-218 E. 1.3.3. m.H.).

Einem Verband steht die Rekursberechtigung aber auch offen, wenn er juristische Persönlichkeit besitzt, gemäss den Statuten zur Wahrung der betroffenen Interessen seiner Mitglieder berufen ist und die Interessen der Mehrheit oder zumindest einer grossen Anzahl der Mitglieder betroffen sind und diese selbst zum Rekurs legitimiert sind (egoistische Verbandsbeschwerde; BGE 136 II 539 E.1.1; BGE 142 II 80 E. 1.4.2). Die vorgenannten Voraussetzungen müssen kumulativ erfüllt sein. Wer keine eigenen, sondern nur allgemeine oder öffentliche Interessen geltend machen kann, ist nicht befugt, Beschwerde zu führen. Das Beschwerderecht steht daher auch nicht jedem Verband zu, der sich in allgemeiner Weise mit dem fraglichen Sachgebiet befasst. Vielmehr muss ein enger, unmittelbarer Zusammenhang zwischen dem statutarischen Vereinszweck und dem Gebiet bestehen, in welchem die fragliche Verfügung erlassen worden ist (siehe zum Ganzen BGE 136 II 539 E. 1.1).

#### 8.1.1 Legitimation Heimatschutz

Gemäss § 29 des Gesetzes über den Denkmalschutz<sup>15</sup> 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 Denkmalschutz<sup>16</sup> 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.

---

<sup>15</sup> SG 497.100

<sup>16</sup> SG 497.110



Innerhalb des Bebauungsplanperimeters befinden sich der Holsteinerhof (Gesamtanlage), der Markgräflerhof und das Klinikum 1, welche allesamt im Denkmalverzeichnis<sup>17</sup> aufgenommen sind. Die Gartenanlage des Holsteinerhofs ist von den baulichen Veränderungen durch den Neubau des Klinikums 3 betroffen. Die übrigen erwähnten Baudenkmäler sind nicht direkt von baulichen Veränderungen betroffen. Inwieweit die Baudenkmäler direkt betroffen sind, spielt für die Bejahung der Legitimation jedoch keine Rolle. Denn gemäss § 19 des Gesetzes über den Denkmalschutz dürfen eingetragene Denkmäler auch durch bauliche Veränderungen in ihrer Umgebung nicht beeinträchtigt werden. Demgemäss besteht in Bezug auf eingetragene Denkmäler ein gewisser Umgebungsschutz. Da die geplanten Änderungen offensichtlich in der näheren Umgebung der im Denkmalverzeichnis eingetragenen Objekte liegen, ist der Basler Heimatschutz gestützt auf das Gesetz über den Denkmalschutz einspracheberechtigt.

## 8.2 Einsprachen: materielle Behandlung

Der Heimatschutz Basel beanstandet den Verlust einer Baumreihe der unter Denkmalschutz stehenden Gartenanlage des Holsteinerhofs sowie die Versetzung des barocken Prunkportals an die südöstliche Seite des im Jahre 1750 erbauten und denkmalgeschützten Holsteinerhofs. Das vorgesehene Baufeld für das Klinikum 3 schneide in den Garten des Holsteinerhofs hinein, welcher ein unverzichtbarer Bestandteil des Holsteinerhofs und deshalb ein erhaltenswürdiges Denkmal von kulturellem, geschichtlichem und städtebaulichen Wert gemäss § 5 Denkmalschutzgesetz darstelle. Der Holsteinerhof selbst sei ein historisches Denkmal ersten Ranges, wurde in diesem Haus auch der «Friede von Basel» zwischen Frankreich und Preussen 1795 unterzeichnet. Die Art und Weise, wie in der jüngeren Vergangenheit mit dem Holsteinerhof einem eigentlichen «lieu de mémoire» und seinem Garten umgegangen wurde, zeuge von einer gewissen Respektlosigkeit gegenüber dem historischen Erbe sowie einer Geringschätzung aus scheinbaren Sachzwängen.

Am 12. Mai 2022 haben sich Vertreter des Universitätsspitals Basel (USB) und des Bau- und Verkehrsdepartements mit dem Heimatschutz Basel zu einer Aussprache getroffen. Das USB hat dabei seine betrieblichen Standpunkte hinsichtlich der baulichen Ausdehnung des geplanten Neubaus Klinikum 3 zum Garten des Holsteinerhofs dargelegt und zugesichert, dass die Umgebung beim Zentrum für Lehre und Forschung (ZLF) entlang der Hebelstrasse mit dem Neubau Klinikum 3 wesentlich verbessert wird. Das Bau- und Verkehrsdepartement erläuterte die Präzisierung des angepassten Bebauungsplanes hinsichtlich des zurückversetzten Attikageschosses auf dem Sockelgebäude im Wirkungsbereich des Holsteinerhofs sowie die Beweggründe, das Entwicklungsfeld an der Hebelstrasse aus dem Bebauungsplan zu entlassen. Im Hinblick auf die zukünftigen Entwicklungen im Bereich Hebelstrasse, Hebelschanze und Schönbeinstrasse (Erweiterung Universitätsbibliothek Hebelschanze und allfälliger Ersatz Pathologie) ist dem Bau- und Verkehrsdepartement die baukulturelle Bedeutung des denkmalgeschützten Holsteinerhofs bewusst.

Zu den einzelnen Einsprachepunkten nehmen wir wie folgt Stellung und beantragen, die Einsprachen des Heimatschutzes Basel abzuweisen.

*(Kursiv: kurze, sinngemässe Wiedergabe der Einsprachebegründung bzw. der Anregungen. Kopie des Schreibens vom Heimatschutz Basel liegt dem Ratschlag bei.)*

### 8.2.1 Grundsätzliches

Das Entwicklungsfeld Schanzen- und Klingelbergstrasse des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 215 vom 20. Mai 2015 diene als Perimeter-Grundlage für den Wettbewerb. Der bestehende Bebauungsplan Nr. 215 lässt aktuell eine vollflächige Überbauung zu und dürfte im gestrichelten Bereich zum Spitalgarten minimal überschritten werden, sofern dies nicht zu einer qualitativen Beeinträchtigung der dort angrenzenden Bereiche (Spital- und Terrassengarten) führt. Unter Einhaltung einer maximalen Gebäudehöhe von 25 m sowie einer Wandhöhe von 20 m ist der Regierungsrat ermächtigt, einen ergänzenden Bebauungsplan zu erlassen. Von dieser Option hat das

<sup>17</sup> SG 497.300

USB abgesehen und auf der Grundlage des zulässigen Perimeters einen Wettbewerb durchgeführt. Das prämierte Projekt von Herzog & de Meuron Architekten / Rapp Architekten dient nun als Basis für die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 215.

Die Kantonale Denkmalpflege erachtete es als entscheidenden Vorteil des Wettbewerbsbeitrags von Herzog & de Meuron Architekten / Rapp Architekten, dass die ausgewiesenen Wandhöhen des geplanten Neubaus gegenüber anderen Projektvorschlägen im Bereich Holsteinerhof wesentlich reduziert in Erscheinung treten und die Fassadengestaltung mit Terrassen / Lauben den Charakter der abzubrechenden Inventarobjekte (Liegenschaften Schanzenstrasse 55 und Hebelstrasse 34, 36) wieder aufgreift. Aus Sicht der Kantonalen Denkmalpflege führt der Verlust einer Baumreihe nicht zu einer inakzeptablen Beeinträchtigung des Holsteinerhofes.

Das schmiedeiserne Eingangsportal an der Hebelstrasse soll auf der Ostseite des Holsteinerhofes wieder aufgestellt werden, sofern es am bestehenden Standort nicht erhalten werden kann (vgl. Erläuterungen zur neuen Fassung der Bauvorschrift 4.6, Seite 30, 31).

### 8.2.2 Baufeld Klinikum 3 gegenüber Holsteinerhof reduzieren

*Das Baufeld für das Klinikum 3 ist so zu reduzieren, dass der denkmalgeschützte Bereich des Holsteinerhofgartens auf der Westseite nicht tangiert wird.*

Die Standort- und Betriebsplanung des USB erfolgte auf der Basis und im Vertrauen auf den rechtsgültigen Bebauungsplan vom 20. Mai 2015 für den Planungsperimeter an der Klingelberg- und Schanzenstrasse (Perimeter B).

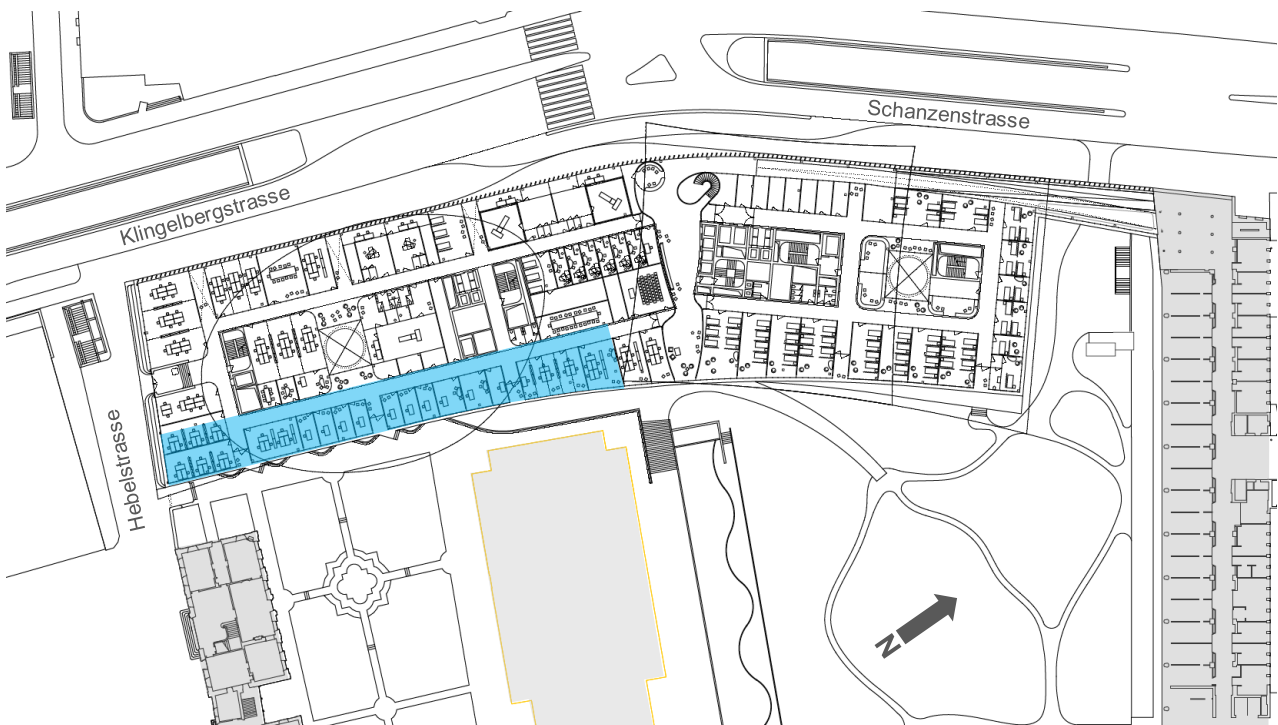


Abb. 18: Grundriss 1. Obergeschoss: Stand Projektwettbewerb (blaue Fläche: Flächenverlust). Sofern die bestehende Baumreihe im denkmalgeschützten Bereich erhalten werden soll, muss der Baukörper in diesem Bereich um eine Gebäudeachse reduziert werden. Dies bedeutet, dass der Sockelbau nicht mehr als Dreispänner mit zwei Verbindungsgängen realisiert werden kann, was erheblichen negativen Einfluss auf die Flächenverfügbarkeit und Funktionalität hat. Die für diesen Bereich angedachte Nutzung wäre nicht mehr möglich.

Aus Sicht der Gartendenkmalpflege (Stadtgärtnerei) ist die Gartengestaltung des Holsteinerhofes aus den 1970-Jahren nicht erhaltenswert. Nach Fertigstellung des Neubaus Klinikum 3 soll eine qualitative Neugestaltung des Holsteinerhof-Gartens angestrebt werden. Die neue Bestimmung zur

Bauvorschrift 4.6 sieht diese Forderung vor und verlangt eine qualitative Ausgestaltung der bestehenden Gartenanlage. Auch aus Sicht der Kantonalen Denkmalpflege ist die aktuelle Gartengestaltung nicht optimal, insbesondere das abgesenkte Parterre wirkt sich ungünstig gegenüber der Gartenfassade des Holsteinerhofes aus. Zudem unterstützt die Kantonale Denkmalpflege das prämierte Projekt für den Neubau Klinikum 3. Sie gibt zu bedenken, dass ein grösserer Gebäudeabstand zum Holsteinerhof zu einer unerwünschten Höhenentwicklung führe würde, was sich wiederum ungünstig auf den Holsteinerhof auswirken würde.

Für den Neubau Klinikum 3 ist der gesamte Sockelbereich als ambulante Plattform in Form eines interdisziplinären Zentrums geplant. Ein etwaiger Flächenverlust würde zu einer negativen Auswirkung auf die Funktionalität in der künftigen Nutzbarkeit des Gebäudes haben. Zum anderen wäre die Realisierung eines interdisziplinären Ambulatoriums verunmöglicht, da die gesamte geplante Fläche des Sockelbereichs benötigt wird. Mittel- und langfristige übergeordnete Planungen und Konzeptionen der Arealstrategie des USB wären massgeblich beeinträchtigt. Damit wären auch gravierende wirtschaftliche Nachteile des Spitalbetriebs verbunden. Aus spitalbetrieblicher Sicht würde eine Reduktion der Gebäudebreite des Klinikum 3 einen folgeschweren «Dominoeffekt» über den gesamten Campus Gesundheit auslösen.

### 8.2.3 Baufeldperimeter Sockelgebäude in der Höhe beschränken

*Das Dachgeschoss des Neubaus (Sockelbaus) sollte nicht höher zu liegen kommen als die Firsthöhe des Holsteinerhofs. Die durch den 60 Grad-Winkel mögliche Höhe von 25 m sollte nicht ausgeschöpft werden.*



Abb. 19: Visualisierung Hebelstrasse, Wettbewerbsprojekt Herzog & de Meuron / Rapp (April 2019)

Das Preisgericht hat das Projekt von Herzog & de Meuron Architekten / Rapp Architekten unter anderem auch wegen seiner volumetrisch angemessenen Reaktion auf den Holsteinerhof an der Hebelstrasse zur Weiterbearbeitung empfohlen. Der dreigeschossige Sockelbau mit seinem zurückversetzten Dachgeschoss (4. Obergeschoss) knüpft massstäblich an den denkmalgeschützten Holsteinerhof an und übernimmt mit einem ersten Rücksprung die Traufkante des Holsteinerhofes.

Mit dem Rücksprung des 3. Obergeschosses an der Südfassade entlang der Hebelstrasse hält sich der Neubau des Klinikums 3 gegenüber der historischen Fassade des Holsteinerhofes zurück.

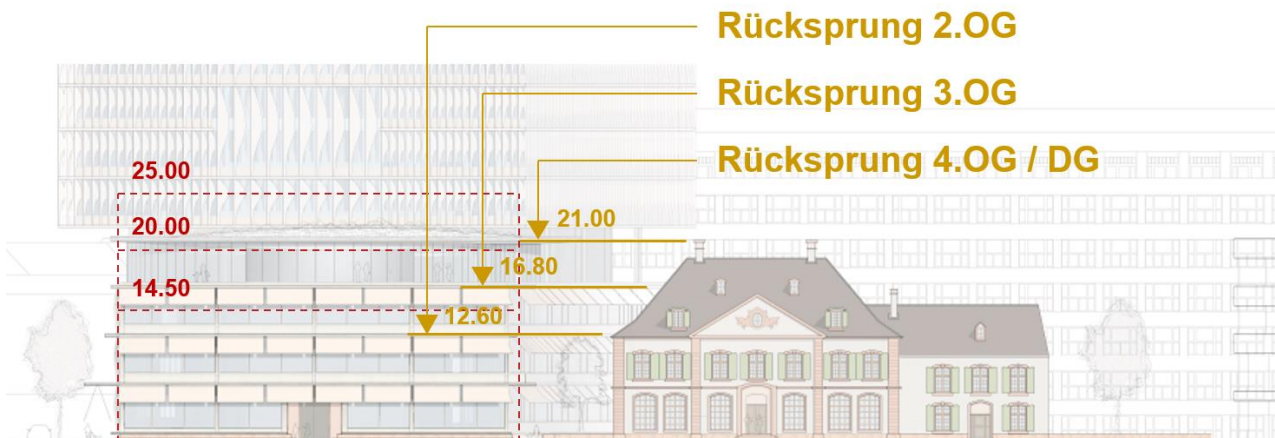


Abb. 20: Südfassade WB-Projekt Herzog & de Meuron / Rapp (April 2019) mit Massangaben Projekt (ocker) und Bebauungsplan (rot)

Bis zur konkreten Realisierung werden die Pläne spitalbetriebliche Präzisierungen erfahren. Der vorliegende Bebauungsplan muss deshalb diesen Handlungsspielraum gewähren und reagiert dementsprechend mit flexibleren Höhenangaben gegenüber dem Planungsstand des Wettbewerbsprojektes. Vor allem in der Spitalplanung können die Raumhöhen aufgrund erhöhter Anforderungen an die Gebäudetechnik stark variieren. Aus diesem Grund werden die bereits heute rechtsgültigen Höhenangaben (20 und 25 m) des Bebauungsplanes Nr. 215 vom 20. Mai 2015 beibehalten. Lediglich der erste Rücksprung (14.5 m) des Projektes Herzog & de Meuron Architekten / Rapp Architekten soll als verbindliche Massnahme mit einem minimalen Versatz von 60° festgesetzt werden.

#### 8.2.4 Künftige Entwicklung und Gestaltung Hebelstrasse mitdenken

*Bei der Festlegung des Bebauungsplanes muss auch die zukünftige Entwicklung und Gestaltung des Gevierts Hebelstrasse / Schönbeinstrasse / Hebelschanze mit Blick auf den Holsteinerhof mitgedacht werden.*

Mit dem Neubau Departement Biomedizin (DBM) auf dem „Campus Schällemätteli“ entsteht in unmittelbarer Nähe zu den beiden universitären Spitälern USB und UKBB und weiteren Life-Science Einrichtungen ein modernes Forschungsgebäude. Für die dadurch mögliche Nachnutzung der obersten drei Geschosse des ZLF ist vorgesehen, in der zweiten Realisierungsphase für den Neubau des Klinikums 2 verschiedene Laboreinrichtungen des USB und/oder Teile der Verwaltung unterzubringen. Im VELF befinden sich neben der neu eingebauten Küche das Restaurant und diverse Verpflegungsräumlichkeiten für das Spitalpersonal. Aus diesen Gründen sieht die aktuelle Strategie des USB vor, die beiden bestehenden Bauten ZLF und VELF mittel- bis langfristig zu erhalten und weiter zu betreiben (vgl. Ausführungen im Kap. 4.6 Entwicklungsfeld Hebelstrasse). Die Realisierung der beiden Neubauten Klinikum 2 und 3 wird bis mindestens bis 2038 andauern, weshalb eine planerische Aussage im Bebauungsplan über diesen langen Zeitraum hinaus nicht zielführend ist. In Absprache mit dem USB wurde festgehalten, eventuelle weitere Entwicklungen erst ab der Inbetriebnahme der beiden Kliniken 2 und 3 zu konkretisieren und dann festzusetzen. Spitalbetriebliche Aussagen über einen Zeithorizont von knapp zwanzig Jahren sind in der aktuellen gesundheitspolitischen Lage nicht opportun.

Mit der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 215 vom 20. Mai 2015 wurde das Baufeld «P» (Pathologie) des vorangehenden Bebauungsplanes Nr. 107 vom 23. Oktober 1969 aus dem Planungsperimeter entlassen. Mit dem heute rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 215 wurde eine städtebauliche Neuausrichtung sämtlicher Spitalgebäude vorgenommen, in dessen Zuge die Parzelle Nr. 977

in Sektion 1 (inkl. Baurechtsparzelle Nr. 2598 sowie die Unterbaurechtsparzelle Nr. 2765) künftig eigenständig betrachtet werden sollte. Die Liegenschaft Schönbeinstrasse 40 / Hebelstrasse 25 ist der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse zugewiesen. Der Vorplatz gegenüber dem Holsteinerhof mit den sechs mittlerweile geschützten<sup>18</sup> Bäumen wird bei einer allfälligen Neubebauung zu erhalten sein und somit weiterhin den näheren Umgebungsschutz des Holsteinerhofes im Bereich der Hebelstrasse sicherstellen.

Auf der Hebelschanze soll ein Neubau zugunsten der Universitätsbibliothek (UB) zur sicheren Aufbewahrung des wertvollen historischen Sonderbestandes auf der Grundlage einer weiteren Machbarkeitsstudie aus dem Jahre 2017 realisiert werden (vgl. Kap. 5.6 Entwicklung auf benachbarter Hebelschanze). Die dafür notwendige Zonen- und Linienänderung (öffentliche Planaufgabe) fand Ende 2020 statt, der dazugehörige Ratschlag inkl. der Ausgabenbewilligung für die Projektierung soll noch 2022 an den Grossen Rat überwiesen werden. Sofern der Regierungsrat und in der Folge der Grosse Rat der Zonenänderung zustimmt, wird ein Wettbewerbsverfahren unter Federführung der kantonalen Verwaltung (Immobilien Basel-Stadt mit Städtebau & Architektur und Universität Basel) durchgeführt, bei welchem die städtebaulichen Rahmenbedingungen (Umgebungsschutz Holsteinerhof sowie neue Situation des Klinikums 3) zu berücksichtigen sind.

### **8.2.5 Umgebung des ZLF aufwerten und neugestalten**

*Inbesondere muss der dem Zentrum für Lehre und Forschung (ZLF) benachbarte Bereich inklusive der hässlichen technischen Anlagen völlig neugestaltet werden. Denn der denkmalgeschützte Bereich des Holsteinerhofes reicht hier bis knapp an die Grenze zu den erwähnten Bauten aus den Siebzigerjahren.*

Die zur Versorgungssicherheit erforderlichen technischen Anlagen im Bereich ZLF entlang der Hebelstrasse werden in den Neubau Klinikum 3 verlagert. Der Bereich zwischen ZLF und Hebelstrasse stellt für das USB eine wichtige Fläche dar, um die erforderlichen 310 Abstellplätze für Fahrräder (vgl. Kap. 6.1 Änderung Bebauungsplan Nr. 215 vom 20. Mai 2015 betreffend neue Fassung samt Titel der Ziffer 3 bzw. Ziffer 3.6) sicherstellen zu können. Gleichzeitig soll dieser Bereich im Sinne eines Vorgartens als Grünraumverbindung zwischen Holsteinerhof-Garten und Markgräflerhof-Garten aufgewertet werden.

Des Weiteren ist geplant, das bestehende schmiedeiserne Eingangsportale an der Hebelstrasse auf die Ostseite des Holsteinerhofes zu versetzen, sofern es am bestehenden Standort nicht erhalten werden kann, um damit diese Fusswegverbindung in den Spitalgarten zusätzlich auszuzeichnen.

## **9. Abwägung raumwirksamer Interessen**

Planungsaufgaben, wozu auch Bebauungspläne gehören, 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). Die Abwägung der raumwirksamen Interessen können den Kapiteln 5 bis 7 entnommen werden.

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

---

<sup>18</sup> SG 789.700 Baumschutzgesetz vom 16. Oktober 1980 (Stand: 1. Juli 2020), II. Schutzbestimmungen, § 4 Übrige Gebiete

## 10. Antrag

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

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Beat Jans  
Regierungspräsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl  
Staatsschreiberin

### Beilagen

- Entwurf Grossratsbeschluss
- Pläne Nr. 13'778 a (Situation) und Nr. 13'788 b (Ansichten und Schnitte) des Bebauungsplans
- Visualisierungen Klinikum 3: Wettbewerbsprojekt Herzog & de Meuron / Rapp Architekten
- Einsprache Heimatschutz Basel

## **Areal Universitätsspital, Petersgraben, Spitalstrasse, Schanzenstrasse, Klingelbergstrasse, Hebelstrasse**

Änderung vom ...

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. [Nummer eingeben] vom [Datum eingeben] sowie in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. [Nummer eingeben] vom [Datum eingeben], beschliesst:

### **I.**

Der Grossratsbeschluss betreffend Festsetzung eines Bebauungsplanes für das Areal Universitätsspital im Geviert Petersgraben, Spitalstrasse, Schanzenstrasse, Klingelbergstrasse und Hebelstrasse vom 20. Mai 2015 wird wie folgt geändert:

Ziff. 1 erhält folgende neue Fassung:

1. Der Bebauungsplan Nr. 13'778 a (Situationsplan) und Nr. 13'778 b (Schnitte und Ansichten) von Städtebau & Architektur vom 17. März 2014 (in der Fassung vom 12. April 2022) wird verbindlich erklärt.

Ziff. 2 erhält folgenden neuen Titel:

### **2. Perimeter A (Petersgraben)**

Ziff. 2.1 erhält folgende neue Fassung:

- 2.1 Im Baufeld *Klinikum 2* 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.

Ziff. 2.3 erhält folgende neue Fassung:

- 2.3 Das Baufeld *Klinikum 2* darf entlang des Eingangsbereichs (Petersgraben) mit einem Vordach überschritten werden.

Ziff. 2.4 erhält folgende neue Fassung:

- 2.4 Das Baufeld *Klinikum 2* 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.

Ziff. 2.8 erhält folgende neue Fassung:

- 2.8 Für den Perimeter A (Petersgraben) sind minimal 800 Abstellplätze für leichte Zweiräder auszuweisen. Beim Haupteingang des Baufeldes *Klinikum 2* 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.

Ziff. 3 erhält folgenden neuen Titel:

### **3. Perimeter B (Klingelberg- und Schanzenstrasse)**

*Ziff. 3.1 erhält folgende neue Fassung:*

- 3.1 Im Baufeld Klinikum 3 darf innerhalb der definierten Mantellinien ein Sockelgebäude mit einer maximalen Höhe von 20 m bzw. ein Hochhaus mit einer maximalen Höhe von 73 m (Ausgangsniveau Eingang Klingelbergstrasse: 262.30 m. ü. M.) für Spitalnutzungen erstellt werden. Entlang der Hebelstrasse muss das Sockelgebäude ab 14.5 m mindestens in einem Winkel von 60° zurückversetzt werden. Im Bereich Klingelbergstrasse, Hebelstrasse und Spitalgarten ist über dem Sockelgebäude ein Attikageschoss mit einer maximalen Gebäudehöhe von 25 m zulässig.

*Ziff. 3.2 erhält folgende neue Fassung:*

- 3.2 Im Baufeld Klinikum 3 darf die Mantellinie entlang des Spitalgartens mit Vordächern und Auskragungen überschritten werden, sofern bestehende und neue Bäume nicht beeinträchtigt werden.

*Ziff. 3.3 erhält folgende neue Fassung:*

- 3.3 Dachaufbauten sowie technische Anlagen über dem obersten Vollgeschoss (Sockelgebäude und Hochhaus) sind zulässig, jedoch zurückhaltend zu gestalten.

*Ziff. 3.4 erhält folgende neue Fassung:*

- 3.4 Zwischen dem Klinikum 1 und dem Baufeld Klinikum 3 ist mindestens der im Bebauungsplan definierte Gebäudeabstand einzuhalten. Eine bauliche Verbindung vom Klinikum 3 an das Klinikum 1 auf einer Mindesthöhe von 4.20 Meter über zwei Geschosse ist zulässig. Die bauliche Verbindung muss eine besonders hohe gestalterische Qualität aufweisen. Die beim Klinikum 1 durch den Gebäudeanschluss nicht beanspruchten offenen Veranden sind zu erhalten. Die kantonale Denkmalpflege ist frühzeitig in die Gestaltung mit einzubeziehen. Die Zufahrt für Notfallfahrzeuge resp. der Zugang für den öffentlichen Fussverkehr zum Spitalgarten ist zu gewährleisten.

*Ziff. 3.5 wird neu beigefügt:*

- 3.5 Vor dem Eingangsbereich entlang der Klingelberg- und Schanzenstrasse ist eine Vorfahrt mit Kurzzeitparkplätzen für Besucherinnen und Besucher zulässig.

*Ziff. 3.6 wird neu beigefügt:*

- 3.6 Für den Perimeter B (Klingelberg- und Schanzenstrasse) sind minimal 310 Abstellplätze für leichte Zweiräder auszuweisen.

*Ziff. 4.3 wird aufgehoben:*

*Ziff. 4.5 erhält folgende neue Fassung:*

- 4.5 Der Spitalgarten ist in der Kernzone zu erhalten. Mit den Naturwerten und den Grün- und Freiraumqualitäten ist sorgfältig umzugehen. Der Spitalgarten soll zur Verbesserung der mikroklimatischen Bedingungen beitragen.

*Ziff. 4.6 erhält folgende neue Fassung:*

- 4.6 Der Garten des Holsteinerhofs ist zu erhalten. Die Gartenanlage wird seitlich an die neue Situation des Klinikums 3 angepasst und ist in ihrer qualitativen Ausgestaltung aufzuwerten.



*Ziff. 4.7 erhält folgende neue Fassung:*

- 4.7 Für zukünftige Eingriffe in die Grün- und Freiräume der Perimeter A, B und C ist das übergeordnete Entwicklungskonzept in regelmässigen Abständen zu aktualisieren und fortzusetzen. Es sind überwiegend standortheimische und landschaftstypische Pflanzen zu verwenden.

*Ziff. 4.9 erhält folgende neue Fassung:*

- 4.9 Zwischen Petersgraben und Schanzenstrasse bzw. von der Hebelstrasse an den Petersgraben sowie zur Schanzenstrasse sind öffentliche Wegverbindungen mit einer entsprechenden Dienstbarkeit im Grundbuch sicherzustellen.

## **II. Abweisung der Einsprache**

Die im Ratschlag Nr. 00.0000.00 im Kapitel 8 aufgeführte Einsprache wird abgewiesen.

## **III. Publikation und Inkrafttreten**

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum und tritt am fünften Tag nach der Publikation des unbenutzten Ablaufs der Referendumsfrist oder im Falle einer Volksabstimmung am fünften Tag nach Publikation der Annahme durch die Stimmberechtigten in Kraft.

### **Rechtsmittelbelehrung:**

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

Den Einsprechenden ist dieser Beschluss zusammen mit dem zugrundeliegenden Ratschlag und dem dazu ergangenen Bericht der Bau- und Raumplanungskommission als Einspracheentscheid persönlich zuzustellen. Die Zustellung erfolgt nach unbenütztem Ablauf der Referendumsfrist oder, im Falle eines Referendums, nach der Annahme dieses Beschlusses in der Volksabstimmung. Wird der Beschluss in der Volksabstimmung abgelehnt, so ist den Einsprechenden eine persönliche Mitteilung zuzustellen, dass ihre Einsprache obsolet geworden ist.

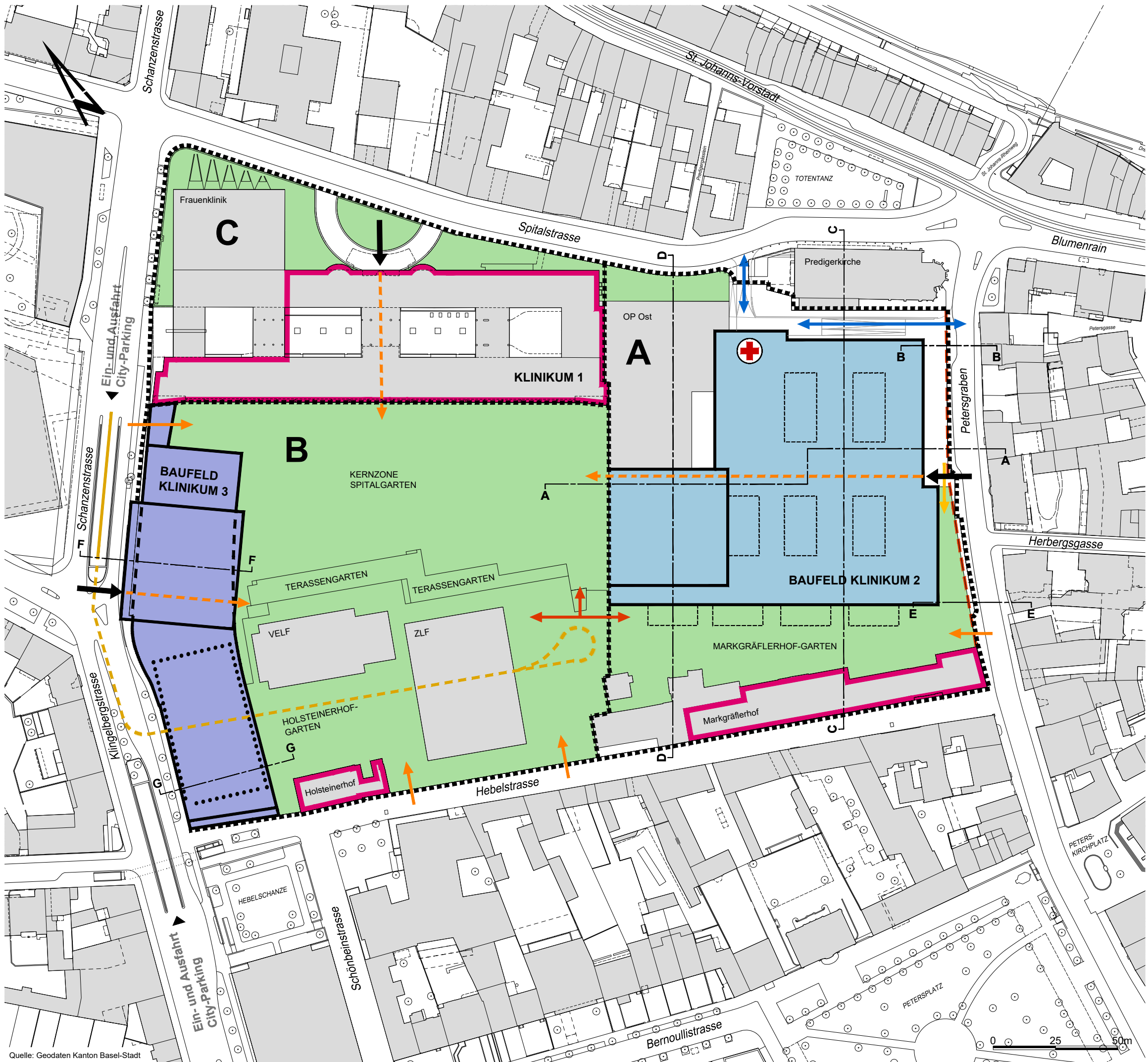
Der Rekurs ist innerhalb von zehn Tagen nach der Zustellung dieses Beschlusses beim Verwaltungsgericht anzumelden. Innerhalb von 30 Tagen, vom gleichen Zeitpunkt angerechnet, ist die Rekursbegründung einzureichen, welche die Anträge der Rekurrentin oder des Rekurrenten und deren Begründung mit Angabe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

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

### **Hinweis:**

Pläne und Berichte zu diesem Beschluss sind unter folgendem Link einsehbar: <http://www.grosserrat.bs.ch/?gnr=00.0000>





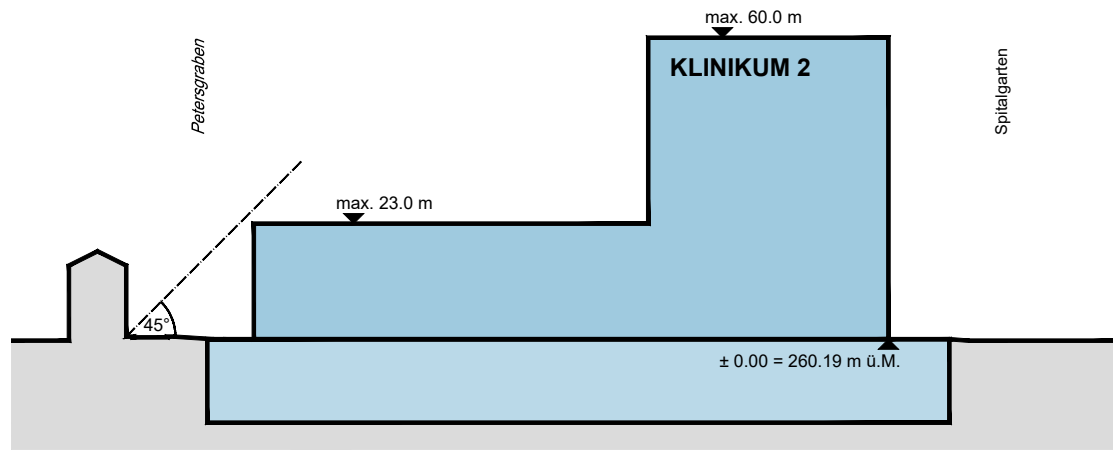
**Legende**

- ..... Planungsperimeter A / B / C
- Bestehende Gebäude
- Denkmalgeschützte Gebäude
- Grün- und Freiräume
- Baufeld Klinikum 3 (Mantellinie)
- Baufeld Klinikum 2 (Mantellinie)
- Lichthöfe Klinikum 2
- Abstandslinie Klinikum 2
- Zugang Abstellplätze  
Fahrräder Klinikum 2
- Standort Notfall / Zu- / Wegfahrt
- Haupteingänge Kliniken
- mögliche Durchgänge durch Gebäude  
zum Spitalgarten
- Zugänge öffentlicher Fussverkehr in  
den Spitalgarten
- Niveauübergang Terrassengarten
- Erschliessung Warenanlieferung  
ober- / unterirdisch

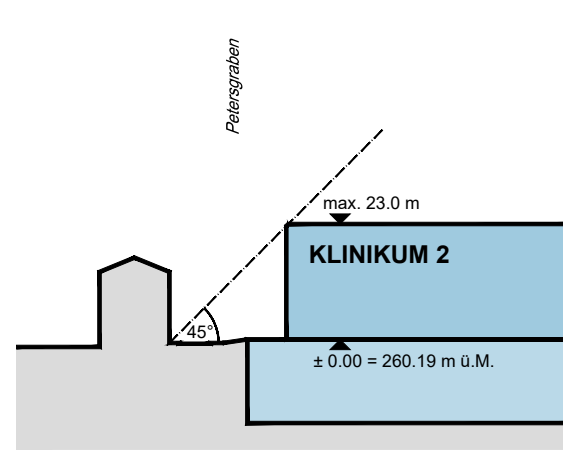
Quelle: Geodaten Kanton Basel-Stadt

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

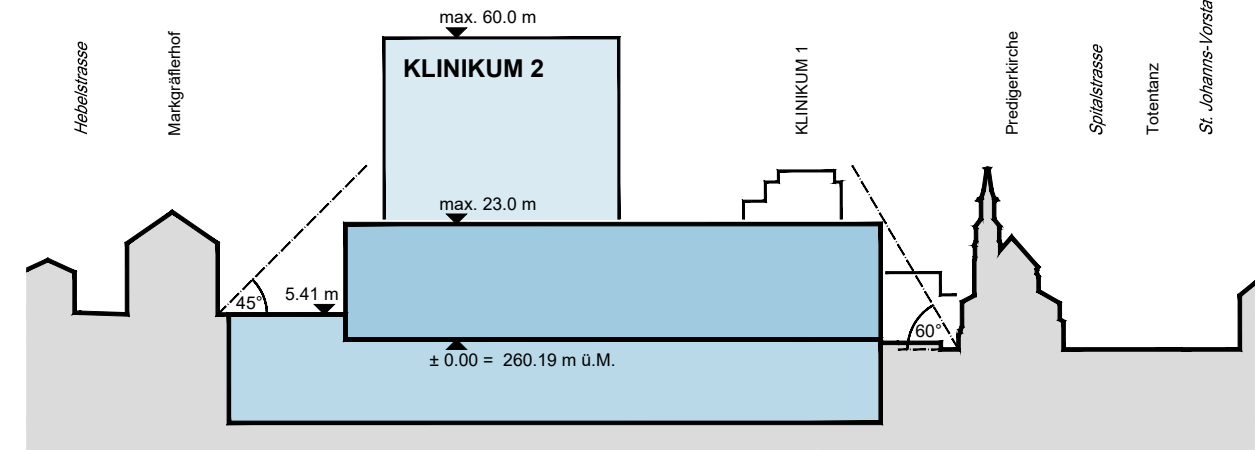
<b>Universitätsspital Basel</b> (Campus Gesundheit)	Datum	23.01.2015
	Revision	12.04.2022
	Format	A3
	Massstab	1:1'500
	Projektleiter	st
<b>Änderung</b> Bebauungsplan Nr. 215	Zeichner	b6
	Archiv-Nr.	
	Plan Nr.	13'778 a
<b>(Situation)</b>		



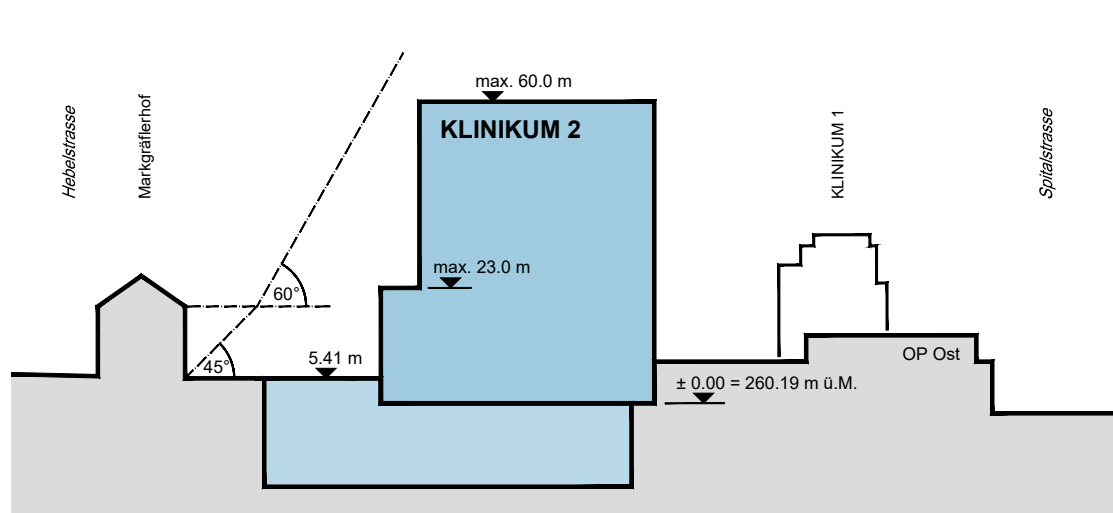
Schnitt A-A



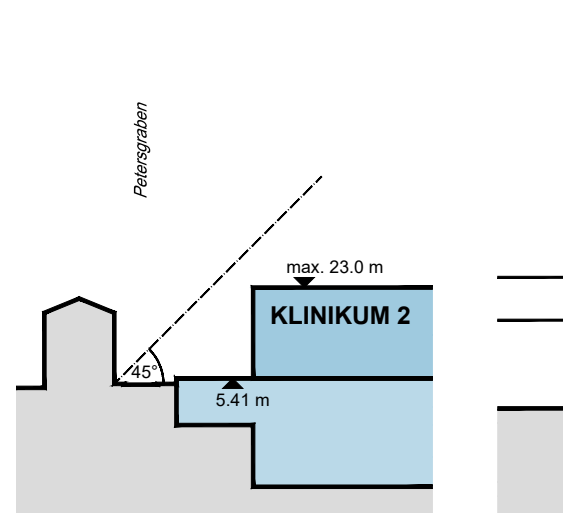
Schnitt B-B



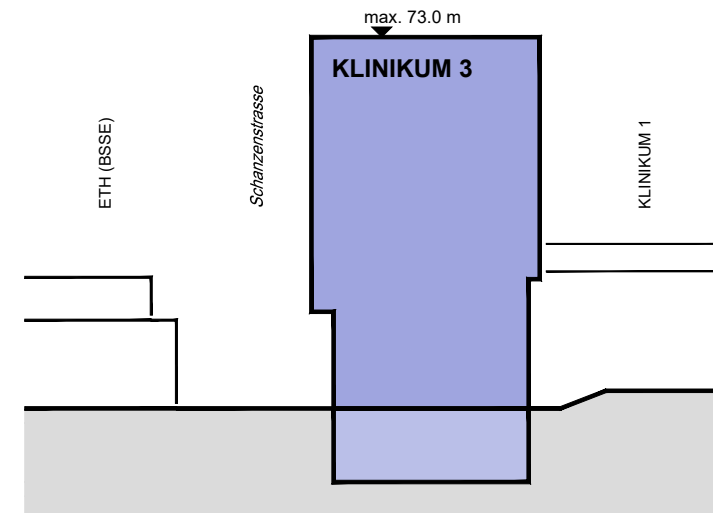
Schnitt C-C



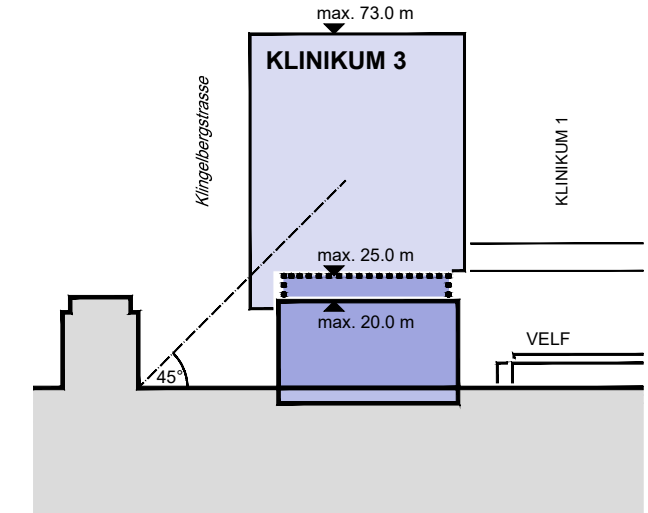
Schnitt D-D



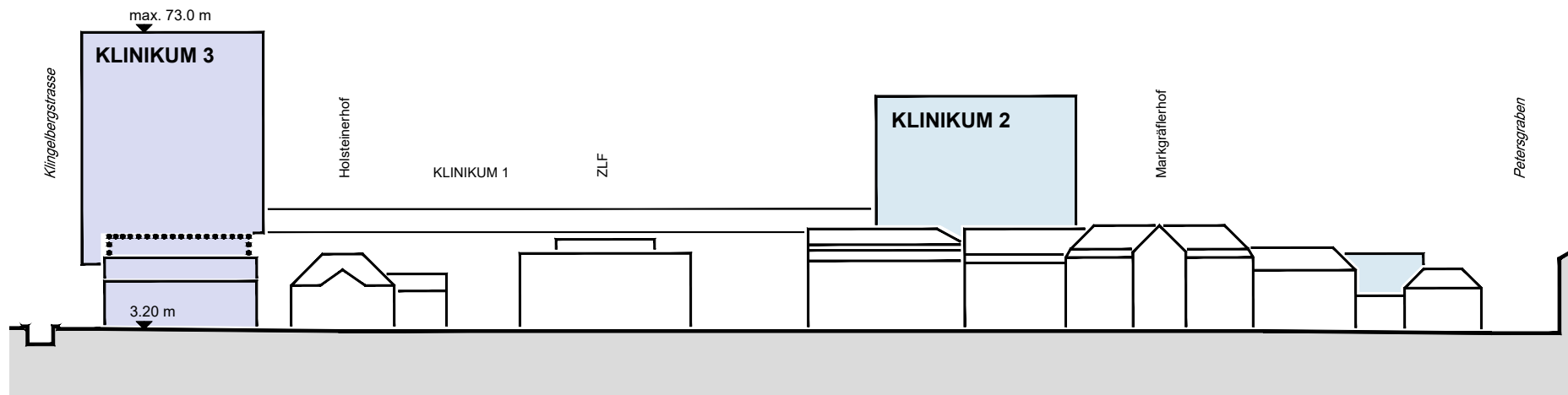
Schnitt E-E



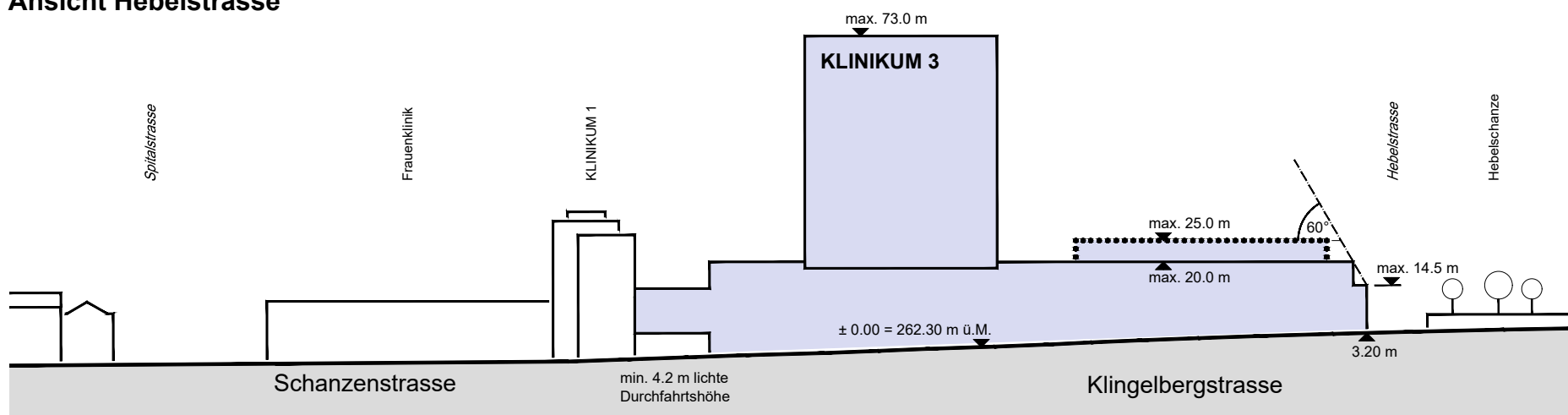
Schnitt F-F



Schnitt G-G






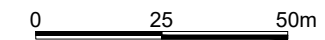
Ansicht Hebelstrasse



Ansicht Schanzenstrasse / Klingelbergstrasse

Legende

-  Baufeld Klinikum 2 (Mantellinie)  
± 0.00 = 260.19 m ü.M.
-  Baufeld Klinikum 3 (Mantellinie)  
± 0.00 = 262.30 m ü.M.
-  Bestehende Gebäude



Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt

Städtebau & Architektur

► Städtebau

**Universitätsspital Basel**  
(Campus Gesundheit)

Änderung  
Bebauungsplan Nr. 215

(Schnitte + Ansichten)

Datum	23.01.2015
Revision	12.04.2022
Format	A3
Massstab	1:1'500
Projektleiter	st
Zeichner	bo
Archiv-Nr.	
Plan Nr.	13'778 b









EINGEGANGEN AM 25. FEB. 2022



HEIMATSCHUTZ BASEL

Hardstrasse 45  
Postfach  
4010 Basel

T 061 283 04 60  
[www.heimatschutz-bs.ch](http://www.heimatschutz-bs.ch)  
[info@heimatschutz-bs.ch](mailto:info@heimatschutz-bs.ch)

PC 40-3727-4

**Einschreiben:**

Städtebau & Architektur  
Bau- und Verkehrsdepartement BS  
Münsterplatz 11  
4001 Basel

Basel, 24. Februar 2022

**Änderung des Bebauungsplanes Nr. 215 vom 20. Mai 2015 im Bereich Petersgraben, Spitalstrasse, Schanzenstrasse, Klingelbergstrasse, Hebelstrasse (Areal Universitätsspital); Parzelle 479 der Sektion I des Grundbuches der Stadt Basel**

## Einsprache

Sehr geehrte Damen und Herren

Der Heimatschutz Basel erhebt auch im Namen des Schweizer Heimatschutzes Einsprache gegen den oben erwähnten Bebauungsplan. Wir beziehen uns in erster Linie auf das Kapitel 4 und insbesondere 4.8.2 (Holsteinerhof) des erläuternden Berichtes.

### 1. Formales

Der Heimatschutz Basel ist als privatrechtlicher Verein, der sich statutengemäss mit denkmalpflegerischen, archäologischen und städtebaulichen Belangen gemäss § 29 DSchG befasst, zur Einsprache bzw. zum Rekurs legitimiert.

### 2. Grundsätzliches

Der Heimatschutz konnte an einer Vororientierung zum Bebauungsplan Klinikum 3 teilnehmen und anerkennt grundsätzlich die Bemühungen der Planer und Projektverfasser, bei hohem Nutzungsdruck den Stellenwert der denkmalgeschützten Bauten zu berücksichtigen. Er verfolgt die Entwicklung auf dem Spitalareal aber mit grosser Sorge. Mit einem vor Appellationsgericht abgelehnten Rekurs gegen den Bebauungsplan Klinikum 2 monierte er die Implikationen des zukünftigen 60 Meter hohen Hochhauses auf die denkmalgeschützten Bauten Predigerkirche und Markgräflerhof sowie auf die Stadtsilhouette. Beim neuen Bebauungsplan stehen für den Heimatschutz der Holsteinerhof und sein Garten im Vordergrund. Obwohl dieser nicht im barocken Original erhalten ist, steht er als eine der wenigen Gartenanlagen Basels unter Denkmalschutz, was auch als Umgebungsschutz für das Vorstadtpalais von 1750 zu verstehen ist. Das vorgesehene Baufeld für das Klinikum 3 schneidet nun in diesen denkmalgeschützten Bereich hinein, was den Verlust einer Baumreihe und die Versetzung des barocken Prunkportals auf die andere Seite des Palais zur Folge hat. Unsere Einsprache richtet sich gegen diesen Eingriff und die weitere



Einengung eines auch in der Basler Stadtgeschichte bedeutenden Baudenkmals.

### **3. Die Bedeutung des Holsteinerhofs und seines Gartens**

Der nach einer früheren Eigentümerin, einer geborenen Gräfin v. Holstein benannte Holsteinerhof wurde um 1750 im Auftrag von Samuel Burckhardt-Zäslin auf den Fundamenten eines früheren Gebäudes erbaut. Als Architekt wird Johann Jakob Fechter vermutet. Die Stadtgegend an der Neuen Vorstadt war damals noch durch Landhäuser und Gärten geprägt, und so war es selbstverständlich, dass der Holsteinerhof einen repräsentativen Garten erhielt, der aber im Laufe der Zeit mehrfach verändert wurde. Der Barockgarten wurde im 19. Jahrhundert zu einem Landschaftsgarten umgewandelt. Nach 1922 erfolgte die "Zerstörung des historischen Gartens" durch Spitalbauten "in drei Schritten", wie einem Gutachten der Denkmalpflege vom 2017 zu entnehmen ist. In den Siebzigerjahren wurde er als Barockgarten neu gestaltet, "mit geringem künstlerischem Wert" (Zitat Gutachten). Dennoch sind die Gartenanlagen ein integrierender Bestandteil des Landhauses, weshalb das Gutachten zu folgendem Schluss gelangt: "Der Garten des Holsteinerhofs ist als unverzichtbarer Bestandteil des Holsteinerhofs ein erhaltenswürdiges Denkmal von kulturellem, geschichtlichem und städtebaulichem Wert gemäss §5 Denkmalschutzgesetz."

Der Holsteinerhof ist aber auch ein historisches Denkmal ersten Ranges, denn 1767 erwarb ihn Albrecht Ochs-His, der ihn an seinen Sohn Peter Ochs vererbte, der das Haus bis 1801 bewohnte. Mit diesem Eigentümer wurde der Holsteinerhof zum Zentrum der Basler Reform- und Revolutionspolitik. In diesem Haus wurde auch der "Friede von Basel" zwischen Frankreich und Preussen 1795 unterzeichnet. Die historische Persönlichkeit Peter Ochs wurde in den letzten Jahrzehnten in ihrer Bedeutung für die Entstehung der modernen Schweiz völlig neu bewertet. Die Art und Weise, wie in der jüngeren Vergangenheit mit dem Holsteinerhof einem eigentlichen "lieu de mémoire", und seinem Garten umgegangen wurde, zeugt von einer gewissen Respektlosigkeit gegenüber dem historischen Erbe, einer Geringschätzung aus scheinbaren Sachzwängen.

### **4. Auswirkungen durch bestehende und zukünftige Bauten**

Gemäss dem vorliegenden Bebauungsplan wird unmittelbar westlich des Holsteinerhofs der Sockelbau für das 73 m hohe Hochhaus des Klinikums 3 errichtet. Durch die Anwendung eines 60 Grad-Winkels wurde erreicht, dass der Bau bis zum dritten Obergeschoss zurückgestaffelt wird, so dass sich die Traufhöhen von Neu und Holsteinerhof in der Ansicht Hebelstrasse auf gleicher Höhe befinden. Gleichzeitig ist nun aber für den Sockelbau eine Höhe von 25 Meter möglich. Nicht verändert wurde aber der Perimeter des Baufeldes, der in den denkmalgeschützten Bereich einschneidet und den westlichen Garteneingang mit dem Barocktor aufheben würde. Noch mehr als bisher würde der Holsteinerhof durch diese Neubauten zum Miniaturformat reduziert.

Hinzu kommt, dass gemäss einem noch nicht beschlossenen Bebauungsplan auf dem Areal der unmittelbar benachbarten Hebelschanze ein Neubau für die historischen Bestände der Universitätsbibliothek zu stehen kommen soll, dessen Dimensionen noch unklar sind. Weiter genutzt werden sodann die beiden Spitalgebäude ZLF und VELF sowie die Pathologie auf der gegenüberliegenden Seite der Hebelstrasse, die im brutalistischen Stil der Siebzigerjahre (1978) erbaut worden waren. Die Sicht auf den Holsteinerhof wird immerhin durch eine kleine, aber unansehnliche Parkanlage freigehalten. Wie im Bericht erwähnt, kann somit von einem Entwicklungsfeld Hebelstrasse keine Rede sein. Die Strasse macht heute in ihrer Mischung aus historischen und denkmalgeschützten Gebäuden und Zweckbauten des Spitals einen sehr zwiespältigen Eindruck. Ausgesprochen störend wirken die offen sichtbaren Ventilations- und Energieanlagen beim Eingang zum ZLF.

## 5. Schlussfolgerungen

Das Baufeld für das Klinikum 3 ist so zu reduzieren, dass der denkmalgeschützte Bereich des Holsteinerhofgartens auf der Westseite nicht tangiert wird. Das Dachgeschoss des Neubaus (Sockelbaus) sollte nicht höher zu liegen kommen als die Firsthöhe des Holsteinerhofs. Die durch den 60 Grad-Winkel mögliche Höhe von 25 m sollte nicht ausgeschöpft werden. Bei der Festlegung des Bebauungsplanes muss auch die zukünftige Entwicklung und Gestaltung des Gevierts Hebelstrasse/Schönbeinstrasse/Hebelschanze mit Blick auf den Holsteinerhof mitgedacht werden. Insbesondere muss der dem Zentrum für Lehre und Forschung ZLF benachbarte Bereich inklusive der hässlichen technischen Anlagen völlig neu gestaltet werden. Denn der denkmalgeschützte Bereich des Holsteinerhofs reicht hier bis knapp an die Grenze zu den erwähnten Bauten aus den Siebzigerjahren.

Mit freundlichen Grüßen



Christof Wamister, Obmann  
HEIMATSCHUTZ BASEL



**HEIMATSCHUTZ BASEL**

Hardstrasse 45  
Postfach  
4010 Basel



24.02.22 10:32  
CH - 4024  
Basel

CHF 1.30



0.024 kg



**R**

Recommandé



98.00.402400

01015245

POSTFACH 1316/4001 BASEL

