



Protokoll Info- und Dialogabend VoltaNord und Saint-Louis-Park

Datum: 18. Mai 2022

Zeit: 19:30 – 22.00 Uhr

Ort: Aula Primarschule Lysbüchel, Lysbüchelplatz 1, 4056 Basel

Anwesend: ca. 100 Teilnehmer*innen

Inhalt

1.	<u>Begrüssung</u>	2
2.	<u>Einführung</u>	2
3.	<u>Präsentation und Diskussion des Planungsstands</u>	3
3.1	<u>Öffentliche Grün- und Freiräume: Saint-Louis-Park, Lysbüchelplatz und Schwammstadt</u>	3
3.1.1	Präsentation Planungsstand	3
3.1.2	Diskussion	4
3.2	<u>Strassenräume</u>	5
3.2.1	Präsentation Planungsstand	5
3.2.2	Diskussion	6
3.3	<u>Baufelder 1 und 2 (SBB Immobilien)</u>	7
3.3.1	Präsentation Planungsstand	7
3.2.2	Diskussion	8
3.4	<u>Baufelder 3, 4 und 5 (Immobilien Basel-Stadt)</u>	8
3.4.1	Präsentation Planungsstand	8
3.4.2	Diskussion	9
4.	<u>Abschluss und weitere Informationen</u>	10
Anhänge		
Anhang 1	<i>Präsentation Einführung</i>	12
Anhang 2	<i>Präsentationen zum Saint-Louis-Park, zum Lysbüchelplatz und zur Schwammstadt</i>	20
Anhang 3	<i>Strassenräume</i>	26
Anhang 4	<i>Präsentationen zu den Baufeldern 2.3 und 2.4</i>	28
Anhang 5	<i>Präsentation zum Baufeld 5</i>	32



1. Begrüssung

Yorick Tanner, Co-Leiter Stadtteilsekretariat Basel-West

Der Moderator begrüsst die Anwesenden und stellt das Programm vor. Er führt aus, dass diese Veranstaltung in Zusammenhang mit anderen bereits durchgeführten Partizipationsveranstaltungen (Workshop vom April 2019 und digitale Mitwirkung vom Juni/Juli 2020), noch geplanten Partizipationsveranstaltungen (Kindermitwirkung und Jugendbefragung zum St. Louis-Park) und bestehenden Beteiligungsgremien (Begleitgruppe Grün- und Freiflächen Volta Nord; Begleitgruppe Volta Nord) steht.

Die am heutigen Anlass vorgebrachten Rückmeldungen werden den Planenden und den Grundeigentümerinnen übermittelt und – unter Einbezug auch der Ergebnisse aus den bereits erfolgten Mitwirkungsformaten sowie den politisch beschlossenen Vorgaben – in die weiteren Planungen einfließen.

2. Einführung

Steven Cann, Bau- und Verkehrsdepartement - Städtebau und Architektur

Im Anschluss gibt Steven Cann einen kurzen Überblick über den Stand der Planung. Zur Ausgangslage führt er an, dass das Areal früher ein zwar gut erschlossenes, aber stark unternutztes Industrie- und Gewerbeareal war. Ziel ist, auf dem Areal einen durchmischten und lebendigen Stadtteil zu schaffen. Der nördliche Bereich des Areals verbleibt in der Industrie- und Gewerbezone und soll Platz für emissionsintensives Gewerbe bieten. In der Mitte auf dem Baufeld 2 sollen Dienstleister, Startups und nichtstörendes Gewerbe angesiedelt werden. Im Süden liegt der Schwerpunkt auf der Wohnnutzung. Im Osten des Areals steht die Primarschule Lysbüchel und das Kultur- und Gewerbehaus ELYS. Im Westen entlang der Bahngleise wird der Saint-Louis-Park lokalisiert.

Dieses übergeordnete städtebauliche Konzept sowie die Flächennutzungen wurden im Bebauungsplan erster Stufe festgehalten, der im November 2018 vom Volk angenommen worden ist. In einem Studienauftragsverfahren wurden Bebauungskonzepte für die Baufelder 2, 4 und 5 sowie Freiraum-konzepte entworfen. Eine Synthese aus den beiden Siegerprojekten bildete die Basis für den «Bebauungsplan zweiter Stufe», den der Regierungsrat im Januar 2022 genehmigt hat.

Planerisch wird versucht, die Qualitäten des bestehenden Quartiers wie auch das industrielle Erbe zu berücksichtigen und baulich eine gute Anbindung ans Quartier zu gewährleisten. Es soll Wohnraum für 1'500 bis 2'000 Einwohner*innen gebaut werden, davon mindestens drei Viertel preisgünstig sowie 2'000 bis 2'500 Arbeitsplätze. Vorgesehen sind ferner qualitätsvolle öffentliche und private Freiflächen mit Angeboten für verschiedene Nutzergruppen.

Begleitend zum Planungsverfahren wurden diverse Partizipationsveranstaltungen durchgeführt: Im April 2019 fand ein öffentlicher Mitwirkungsanlass statt und die darin formulierten Anliegen wurden im Rahmen des Studienauftragsverfahrens den Planungsteams übergeben. Die Ergebnisse der städtebaulichen Studie wurden im Juni 2020 präsentiert. Hierbei bestand die Möglichkeit, Rückmeldungen zum bisherigen Verfahren wie auch Anregungen für die weitere Planung einzureichen. Das städtebauliche Konzept wurde grundsätzlich positiv aufgenommen, insbesondere der hohe Wohnanteil und die Realisierung von preisgünstigem Wohnraum, die Durchlässigkeit der Baufelder und die geplanten Grünräume. Beim Lysbüchelplatz wurden besonders die reichliche, naturnahe Bepflanzung, der geringe Versiegelungsgrad sowie das Wasserelement und der Pavillon gewürdigt. Gewünscht wurden vielfältige und flexible Nutzungsangebote. Bei der westlichen Grünfläche sprachen sich die Teilnehmer*innen insbesondere für Beschattung und für ein gastronomisches Angebot aus.

An der heutigen Veranstaltung sowie in der Zeit bis Ende Mai 2022 können Interessierte Rückmeldungen zur angedachten Gestaltung des Saint-Louis-Parks geben. Leitfragen zum Saint-Louis-Park sind:

- Was fällt Ihnen beim Siegerprojekt für den Park besonders auf?
- Welche Aktivitäten könnten Sie sich vorstellen im Park auszuführen?
- Was fällt Ihnen bei der Parkwiese, beim «Nutzungsband» und bei der Naturschutzfläche besonders auf?



- Was sollte aus Ihrer Sicht bei der weiteren Planung des Parks berücksichtigt werden?

→ Siehe hierzu die Präsentation zur Einführung im Anhang 1 dieses Protokolls

3. Präsentation und Diskussion des Planungsstands

Im Anschluss an die Einführung hatten die Teilnehmenden die Möglichkeit, sich an vier Stationen über die Themen öffentliche Grün- und Freiräume, Strassenräume, Baufelder 1 und 2 sowie Baufelder 3, 4 und 5 zu informieren.

3.1 Öffentliche Grün- und Freiräume: St. Louis-Park, Lysbüchelplatz und Schwammstadt

Es präsentieren Emanuel Trueb, Thomas Gerspach und Christian Roeder (Bau- und Verkehrsdepartement – Stadtgärtnerei)

3.1.1 Präsentation Planungsstand

Saint-Louis-Park

Das Ergebnis des Projektwettbewerbs für den Saint-Louis-Park wurde im November 2021 veröffentlicht. Gewonnen hat das Projekt Mosaik des Zürcher Landschaftsarchitekturbüros Skala Landschaft Stadt Raum zusammen mit Regula Müller, Ökoberatung.

Der 22'200 Quadratmeter grosse Park liegt im Westen des Areals und verengt sich gegen Norden stark. Im westlichen bis zum nördlichen Bereich des Parks gibt es eine 12'500 Quadratmeter grosse Naturschutzfläche, die über Holzstege erkundet werden kann. Aus Sicherheitsgründen wird am westlichen Rand ein 2.5 Meter hoher Störfallwall erstellt. Im Südosten befindet sich eine grosse baumgesäumte Wiese. Zwischen der Wiese und der Naturschutzfläche befindet sich eine mal breitere, mal schmalere Übergangszone, welche mit verschiedener Vegetation, mit Nischen, mit eingeschobenen Holzdecks, mit diversen Sitzgelegenheiten und mit Mulden ausgestaltet wird. Die Mulden dienen der Parkentwässerung und können für die Einleitung von Dachwasser aus den angrenzenden Baufeldern genutzt werden. Das Projekt bietet auch Vorschläge für die Förderung der Biodiversität. Lärmintensivere Nutzungen wie Spielen und Grillieren wurden von den Wohnungen entfernt positioniert. Der Verweilplatz bei der Trauerweide soll bestehen bleiben.

Die detailliertere Ausgestaltung der Grünanlage wird zurzeit unter Beteiligung der Begleitgruppe präzisiert. Anliegen zur Gestaltung können bis Ende Mai 2022 beim Stadtteilsekretariat Basel-West angebracht werden.

Lysbüchelplatz

Der zu einem grossen Teil unversiegelte Quartierplatz ist von einem Baumgürtel eingefasst. Im Nordosten bei der Schule ist ein Spielplatz für kleinere Kinder vorgesehen. Ein Wasserspiel in der Platzmitte spendet Kühle und erweitert die Spielmöglichkeiten. Ebenfalls in der Platzmitte befindet sich ein zweistöckiger, vielfältig nutzbarer Pavillon. Im Süden befindet sich der eher ruhigere, baumbe-standene Teil. In den am Platz angrenzenden Bauten sind gastronomische Nutzungen möglich. Der Platz ist so konzipiert, dass sich die ihn umgebenden Verkehrswege für verschiedene Verkehrsteilnehmende nicht gegenseitig behindern und die Verkehrssicherheit gewährleistet ist.

Der Grosse Rat wird den Ratschlag für die Baukosten voraussichtlich in den nächsten Monaten behandeln. Die Neugestaltung des Lysbüchelplatzes soll, vorbehältlich der Zustimmung des Grossen Rats, ab dem Jahr 2024 erfolgen.

Schwammstadt

Die Hitze in den Städten wird in den kommenden Jahren zunehmen. Darum hat der Regierungsrat 2021 das «Stadtklimakonzept zur klimaangepassten Siedlungsentwicklung» im Kanton Basel-Stadt beschlossen. Eine der geplanten Massnahmen ist das Schwammstadt-Prinzip, mit dem ein Regen-wasserkreislauf im Freiraum geschaffen



wird. Der Abfluss von Regenwasser in die Kanalisation soll reduziert, seine Verweildauer an der Oberfläche erhöht und seine Verdunstung mittels Vegetation gefördert werden. Mit der Schwammstadt kommt das Regenwasser direkt den Bäumen zugute, statt ungenutzt in die Kanalisation zu fließen. So steht den Bäumen an ihren meist trockenen Standorten mehr Wasser zur Verfügung. In der Folge entwickeln sie sich gesünder. Ein gesunder Baumbestand verdunstet mehr Wasser und kühlt so das Stadtklima. Gleichzeitig wird die Kanalisation entlastet und die Gefahr von Überflutungen aufgrund zunehmender Starkregenereignisse reduziert. Das Schwammstadt-Prinzip erfordert bestimmte bauliche Massnahmen und eine entsprechende Infrastruktur. Auf dem Areal sind die Erstellung von wasserdurchlässigen Oberflächen, offenen Rinnen sowie bepflanzte Versickerungsmulden vorgesehen. Volta Nord ist das erste Areal in Basel, das nach dem Schwammstadt-Prinzip entwickelt werden soll.

→ Siehe hierzu die Präsentationen zum Saint-Louis-Park, zum Lysbüchelplatz und zur Schwammstadt im Anhang 2 dieses Protokolls

3.1.2 Diskussion

Allgemeine Fragen und Anmerkungen zum Thema Grünraum- und Freiflächenversorgung

Von allen Gruppen sehr kritisch angemerkt wird, dass das Areal – angesichts der auf dem Areal geplanten Wohnungen und Arbeitsplätze aber auch angesichts der bereits bestehenden Freiflächenunterversorgung im St. Johann-Quartier – generell zu kleine Grün- und Freiraumflächen aufweise. Die Gefahr bestehe, dass es auf den Grün- und Freiflächen einen hohen Nutzungsdruck mit negativen Begleiterscheinungen wie Littering, Lärm, Verdrängung oder soziale Nutzungskonflikte geben wird¹. Es ist absehbar, dass Kinder und Jugendliche die Naturschutzflächen nutzen werden, um sich auszutoben. Beim Freiflächenmangel merken die Teilnehmer*innen besonders an, dass Flächen für Sport und Bewegung sowie eine attraktive Sportinfrastruktur (wie Sportplatz, Fussballfeld, Beachvolleyballfeld etc.) bis jetzt gänzlich fehlen. In diesem Zusammenhang wird die Frage gestellt, ob beliebte Angebote der Zwischennutzung wie die Beachvolleyball- und Padeltennisfelder, die Bike-Trial-Anlage oder das Pumptrack in die Planung integriert werden könnten bzw. ob eine Kompensation für verschwindende kulturelle Freiräume vorgesehen ist.

Im Zusammenhang mit den Freiflächen weisen einige Teilnehmer*innen auch auf die unbefriedigende Pausenhofsituation der Primarschule Lysbüchel hin. Den Schüler*innen sollten von Gesetz wegen gewisse Quadratmeterflächen als Pausenhof zur Verfügung stehen. Bei den zu erwarteten steigenden Schüler*innenzahlen in der Primarschule wird befürchtet, dass dies nicht mehr gewährleistet werden kann, besonders weil der Pausenhof auf dem Dach an Hitze- oder Regentagen nicht genutzt werden kann. Als Ersatzfläche kann die Fläche auf dem Lysbüchelplatz neben der Schule dienen. Dafür müsste aber die Gestaltung des Kinderspielbereichs auf dem Lysbüchelplatz auf die Altersgruppe der Primarschüler*innen ausgerichtet sein und nicht auf die Altersgruppe der Kleinkinder (vgl. dazu auch den Punkt Pausenhof bei der vierten Station).

Auch wenn gemäss Steven Cann die Arealentwicklung die Anforderungen einer genügenden Freiraumversorgung erfüllt, besteht aus Sicht der Teilnehmenden ein Freiflächenmangel auf dem Areal. Aus Sicht der Teilnehmenden brauche es unbedingt mehr öffentlich nutzbare Freiflächen sowohl in Aussen- wie auch in Innenräumen. Da der Bebauungsplan nicht mehr geändert werden soll, bedeutet das zum Beispiel, dass Dachterrassen und andere Gemeinschaftsräume für die Öffentlichkeit geöffnet werden sollen, bzw. dass Bewegungsräume in das Raumnutzungskonzept integriert werden müssen.

Fragen und Anmerkungen zum Saint-Louis-Park

Im Zusammenhang mit den Sickergruben wird darauf hingewiesen, dass das Wasser schnell versickern sollte, um den Tigermücken im Gebiet keine Nistmöglichkeit zu geben. Das Wasser sollte deshalb aktiv zu den Baumwurzeln geführt werden.

¹ vgl. dazu auch das Freiflächenversorgungsmodell als Bestandteil des Klimakonzepts.



Wie beim Freiraummangel wird auch beim Park auf die Spannung zwischen ökologischen Naturwerten und dem hohen Nutzungsdruck hingewiesen. Wichtig ist aus Sicht der Teilnehmenden durch die Gestaltung, eine Entflechtung der Nutzungen zu erreichen, um so Konflikte präventiv zu verhindern. Es ist aus Quartiersicht anzunehmen, dass auch auf der Wiese lärmintensive Aktivitäten ausgeübt werden. Die Parkwiese sollte gemäss den Teilnehmenden so ausgestaltet werden, dass auch sportliche Aktivitäten auf ihr ausgeführt werden können. Als Massnahme zur Teilkompensation der sehr knapp bemessenen Pausenhoffläche für die Primarschule wäre aus Sicht der Teilnehmenden zu prüfen, ob Angebote für Kinder im Primarschulalter ergänzend zum Nutzungsband auch näher bei der Primarschule, d.h. im südöstlichen Parkbereich geschaffen werden könnten.

Es wird darauf hingewiesen, dass beim Problem Littering ein Abfallkonzept notwendig ist. Abfedernde Massnahmen und die benötigten Ressourcen müssen frühzeitig angedacht und bereitgestellt werden. Ruderale Strukturen sind auch am Parkwiesenrand anzudenken. Aufenthaltsbereiche für Kinder und besonders für Jugendliche sind nach Einschätzung der Teilnehmenden eher zu klein gehalten. Gewünscht wird auch eine Grillstation.

Auf den Stegen bei der Naturschutzzone sollten nach Möglichkeit auch Verweilangebote geschaffen werden. Vorgeschlagen werden interaktive Informationsstationen oder Bewegungsgeräte. Aus sicherheitstechnischen Gründen ist der längere Aufenthalt in Form von Sitzbänken nicht erlaubt (Anforderungen Störfallvorsorge).

Bei der von der Mobilien Jugendarbeit durchgeführten Befragung zum Saint-Louis-Park bei Jugendlichen haben insgesamt 22 Kinder und Jugendliche teilgenommen; die Mehrheit davon war im Alter zwischen 11 und 13 Jahren. Die Kinder und Jugendlichen gaben an, im Park vor allem Spiel- und Bewegungsaktivitäten ausführen zu wollen sowie Kolleg*innen zu treffen. Ein Viertel von ihnen gab an, bei der Gestaltung des Parks entweder Ideen einbringen oder auch aktiv mitbauen zu wollen.

Fragen und Anmerkungen zum Lysbüchelplatz

Zum Lysbüchelplatz wurden folgende Fragen und Anmerkungen vorgebracht:

- Wie viele vordefinierte Nutzungen gibt es resp. wie viel Flexibilität ist vorhanden? Die Antwort lautet, dass bereits ein Gestaltungskonzept vorliegt, welches die voraussichtlichen Nutzungen antizipiert und abwechslungsreiche Teilräume auf dem Platz schafft (Frühlingsplatz, Sommergarten, Pavillon, Café-Hain, Spielbereich).
- Ist der Pavillon für alle zugänglich? Antwort: Grundsätzlich ja, der obere Teil des Pavillons ist nicht rollstuhlgängig.
- Sind Zwischennutzungen möglich? Zwischennutzungen auf dem Perimeter des Lysbüchelplatzes werden nicht möglich sein.
- Werden gewisse Flächen als Schotter belassen? Ein grosser Teil des Platzes wird zukünftig unversiegelt sein (Pflanzfläche und Kiesbeläge).
- Sind Gemeinschaftsgärten für Kinder angedacht – Nein.
- Kann die Schule den Platz für Gemeinschaftsgärten nutzen? Nein.
- Wann wird das bestehende Parkhaus abgebaut? Die Antwort lautet ungefähr Anfang 2023.

3.2 Strassenräume

Es präsentieren (Dirk Leutenegger und Tobias von Grebmer (Bau- und Verkehrsdepartement - Stadtraum)

3.2.1 Präsentation Planungsstand

Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr erfolgt von Norden durch die Lysbüchelstrasse bis zum Volta Haus bzw. direkt von der Elsässerstrasse. Die Weinlagerstrasse ist für Autos grundsätzlich gesperrt, nur Anlieferungen sind möglich. Es ist eine von Westen nach Osten verlaufende Einbahnstrasse. Güterumschlag ist ferner auf dem St. Louis-Weg entlang des Parks möglich. Es besteht kein motorisierter Durchgangsverkehr auf dem Areal. Es gilt überall Tempo 30. Oberirdische Kurzzeitparkfelder gibt es an der Lysbüchelstrasse entlang vom Baufeld 2. Ansonsten gibt es keine



oberirdischen Parkfelder. Tiefgaragen für Bewohner*innen, Gewerbetreibende und Besucher*innen sind auf dem Baufeld 2 vorgesehen (eine Einfahrt befindet sich an der Kabelstrasse, die andere an der Lysbüchelstrasse) sowie beim Weinlager (Zufahrt von der Elsässerstrasse). Die Tiefgarage beim ELYS, deren Einfahrt sich an der Elsässerstrasse befindet, ist bereits in Betrieb. Im Vorbereich vor dem Volta Haus wird eine grossflächige Parkierungs- und Anlieferungsfläche für Lastwagen benötigt.

Velofahrer*innen und Fussgänger*innen können in Nord-Süd-Richtung neben der St. Louis-Strasse auch am Saint Louis-Park entlang sowie über den Lysbüchelplatz in die Lysbüchelstrasse fahren. In Ost-West-Richtungen stehen als Querverbindungen insbesondere die Lysbüchelstrasse, im südlichen Bereich die Verlängerung der Weinlagerstrasse, im Bereich der Primarschule Lysbüchel der Backstubenweg und die Esplanade sowie im nördlichen Bereich die Kabelstrasse (zwischen Baufeld 1 und 2) zur Verfügung. Daneben gibt es auf allen Baufeldern interne Wegverbindungen.

Sowohl bei der Lysbüchelstrasse wie auch bei der Weinlagerstrasse soll das Schwammstadtprinzip im Strassenraum umgesetzt werden. Vorgesehen sind auf beiden Strassenseiten Baumreihen mit Rabatten bzw. Versickerungsmulden und Rinnen für das Regenwasser.

→ Siehe hierzu die Präsentation zu den Strassenräumen im Anhang 3 dieses Protokolls

3.2.2 Diskussion

Fragen und Anmerkungen zum Thema Parkplätze

Mehrere Gruppen beurteilen die Anzahl der geplanten Parkplätze als zu knapp. Es wird aufgrund fehlender Parkplätze auf dem Areal ein verstärkter Suchverkehr im Quartier befürchtet. Sinnvoll wäre auch ein unterirdisches Parking auf Baufeld 4. Steven Cann weist darauf hin, dass der Bebauungsplan eine Einstellhalle auf Baufeld 4 ausschliesst, um den motorisierten Verkehr im südlichen Arealteil zu minimieren. Parkplätze für Baufeld 4 werden auf dem Baufeld 2 realisiert. Dass oberirdisch nur wenige Parkplätze zur Verfügung stehen, wird generell begrüsst.

Fragen und Anmerkungen zum Thema Schwammstadt sowie zur Strassenraum- und Trottoir-gestaltung.

- Wieviel Platz hat man zwischen den Baumpflanzungen und ist ein Aufenthalt unter den Bäumen möglich (Sitzgelegenheiten etc.)? Solche Aufenthaltsflächen mit Sitzgelegenheiten wären aus Sicht der Teilnehmenden wichtig.
- Welche Bäume werden gepflanzt? Gibt es auch Palmen oder Feigenbäume?
- Wie kommen Gehbehinderte bzw. Personen mit Kinderwagen durch die Mulden? In gewissen Abständen werden Durchgänge freigelassen.
- Littering: Was wird unternommen, so dass der weggeworfene Abfall nicht in den Sickergruben landet? Antwort: Verholzende Strukturen verhindern dies weitestgehend.
- Ist nicht ein zweites System für Überlauf notwendig?
- Aus Sicht einer Teilnehmerin sollte bei der Baumbepflanzung am südlichen Rand der Weinlagerstrasse und angrenzend an den Lysbüchelplatz darauf geachtet werden, dass die benachbarten und schon jetzt nur wenig besonnten Erdgeschosswohnungen auf Lysbüchel Süd nicht noch weniger besonnt werden.

Fragen und Anmerkungen zu Tempo- und Verkehrsregime

- Ist Tempo 30 bereits beschlossen? Die Antwort lautet Ja, für das gesamte Areal.
- Wie wäre es mit Tempo 20? Antwort: Tempo 20 ist nur in Begegnungszonen möglich; solche Begegnungszonen werden in Basel jeweils nach einheitlichem Vorgehen geprüft nachdem ein entsprechender Antrag von den vor Ort wohnenden Personen eingereicht wurde. Begegnungszonen werden generell dort eingesetzt, wo in unmittelbarer Nähe keine Freiräume zur Verfügung stehen. Aufgrund der vorgesehenen Kurvenradien ist davon auszugehen, dass ohnehin langsamer als Tempo 30 gefahren wird.



- Welches Regime wird bei der Lothringerstrasse eingeführt? Antwort: Die Lothringerstrasse wird bis zur Weinlagerstrasse im Gegenverkehr geführt. Die Weinlagerstrasse in Richtung Elsässerstrasse als Einbahnverkehr für Zubringer und Anwohner*innen. Für Velos ist die Weinlagerstrasse in beide Richtungen befahrbar.

Fragen zum Thema Anlieferung

- Wo stehen Flächen für Anlieferung zur Verfügung? Auf den Baufelder 1 und 2, beim Lichtnelken- und Nachtkerzenweg. Auch vor dem Voltahaus, wobei aufgrund der dortigen Raumverhältnisse und den manövrierenden LWKs auf die Pflanzung einer Rabatte auf dem Trottoir verzichtet werden muss.
- Ist eine Anlieferung zum ELYS von der Lysbüchelstrasse her möglich? Ja, die Zufahrt erfolgt von Norden her via Schlachthofstrasse.
- Wie viel Zubringerfahrten pro Tag gibt es zum Volta Haus? Es sind maximal 60 Lastwagenfahrten pro Tag plus zusätzlicher Lieferverkehr.
- Was ist mit den Gleisen, welche die Brenntag nutzt? Diese werden vorläufig weiterhin von der Firma Brenntag genutzt.

3.3 Baufelder 1 und 2 (SBB Immobilien)

Es präsentiert Armin Vonwil (SBB Immobilien)

3.3.1 Präsentation Planungsstand

Baufeld 2 befindet sich im Besitz von SBB Immobilien und verfügt über eine Grundstückfläche von rund 19'000 Quadratmetern. Geplant ist ein sanfter Übergang vom Schwerpunkt Arbeiten zum Schwerpunkt Wohnen. Das Baufeld ist in vier weitere Baufelder unterteilt. Für die Wohnüberbauung auf dem Baufeld 2.3 und dem Gewerbegebäude auf dem Baufeld 2.4 wurden Projektwettbewerbe durchgeführt. Die Ergebnisse wurden im Mai 2022 veröffentlicht.

Baufeld 2.2.

Für das Baufeld 2.2 hat die SBB einen Baurechtsvertrag mit der Wohnbau-Genossenschaft Nordwest «wgn» abgeschlossen, die sich für preisgünstigen Wohnraum engagiert. Gemeinsam mit der Wohngenossenschaft Jurablick wird die «wgn» einen Neubau entwickeln, der unter anderem grössere Wohnungen, Wohnateliers im Selbstbau und Studierenden-WGs beherbergt. Auf den Gewerbeflächen sollen Start-ups und Jungunternehmen einziehen. Für Entwicklung, Bau und Betrieb orientiert sich die «wgn» am SNBS-Label, das für nachhaltiges Bauen steht.

Baufeld 2.3.

Für den Wohnungsbau auf Baufeld 2.3 konnte das Projekt «Pila di Volta» der ARGE Donet Schäfer Reimer Architekten GmbH mit Takt Baumanagement AG überzeugen. Der achtgeschossige, sich stapelweise nach oben ausdünnende Bau beherbergt rund 100 Wohnungen in unterschiedlicher Grösse. Zweigeschossige Stützen formen eine identitätsstiftende Stadtloggia zum Park. Das begehbare, gemeinschaftlich nutzbare Dach soll begrünt werden. Weiter wird das Gebäude eine begrünte Solarfassade erhalten. Eine modulare Elementbauweise soll die spätere Wiederverwendung von Bauteilen ermöglichen, auch eine effiziente Haustechnik und Elektromobilität sind angedacht. Der Bau berücksichtigt damit ökologische und klimatische Aspekte wie auch den Lärmschutz zum Industrieteil im Norden.

Baufeld 2.4.

Den Wettbewerb für den Gewerbebau auf dem Baufeld 2.4. haben Salathé Architekten aus Basel mit dem Projekt «Kandalama» gewonnen. Der Bau soll als Scharnier zwischen Wohnen, Gleispark, Strasse und Industrie dienen und



kann diverse Nutzungen im Bereich Dienstleistung und Gewerbe beherbergen. Die statische Struktur des Baus besteht aus einer Mischkonstruktion aus Betonträgern und vorgefertigten Holzbetonverbunddecken. Die Büro- und Gewerbeflächen im Gebäude sind frei einteilbar und werden auf allen Geschossen mit grosszügigen Aussenbereichen ergänzt, wodurch die Innen- und Aussenräume individuell genutzt werden können.

→ Siehe hierzu die Präsentationen zu den Baufeldern 2.3 und 2.4 im Anhang 3 dieses Protokolls

3.3.2 Diskussion

Allgemeine Anmerkungen und Fragen zum Baufeld 2

Gefragt wurde, wie der Zeitplan aussieht. Die ersten Bauarbeiten sollen Mitte 2023 starten, die Inbetriebnahme des ganzen Baufelds 2 ist ab 2027 vorgesehen.

Anmerkungen und Fragen zum Baufeld 2.3

Architektonisch überzeugt das Gebäude einige Teilnehmende nicht. Das Problem Lärm dominiere leider die Architektur, wurde in einer Gruppe bemängelt. Eine Fassadenbegrünung wird von einer Gruppe als wichtig erachtet. Das Stüchi-Center in Basel diene diesbezüglich als positives Beispiel. Weitere Fragen waren:

- Wie hoch ist der Anteil an preisgünstigem Wohnraum beim Baufeld 2.3? Der Anteil über das gesamte Baufeld 2 beträgt 33%. Auf dem ganzen Baufeld 2.2 ist preisgünstiges Wohnen vorgesehen.
- Ist das Gewinnerprojekt 2.3. Regelwerk-konform? Ja.
- Sind die Dachterrassen öffentlich nutzbar? Nein, es ist nur eine Nutzung der Dachräume für die Bewohner*innen angedacht. Die Innenhöfe sind hingegen öffentlich nutzbar.
- Ist ein Lichtkonzept für die Wohnungen bzw. ein Lichtkonzept für den Park vorhanden? Ja, es wird ein entsprechendes Konzept geben für die allgemeinen Flächen. Weiter werden die Bewohnenden mit den Nutzungen ein vielfältiges Lichtspiel erzeugen.

Anmerkungen und Fragen zum Baufeld 2.4

- Ist Kreislaufwirtschaft angedacht? Ja, das Gebäude wird nach den Regeln der Bauteiltrennung erstellt, d.h. die einzelnen Bauteile können wiederverwendet werden.
- Lärm? Lärm spielt für die geplanten Nutzungen keine Rolle im Baufeld 2.4.

3.4 Baufelder 3, 4 und 5 (Immobilien Basel-Stadt)

Es präsentiert Barbara Rentsch (Finanzdepartement - Immobilien Basel-Stadt)

3.4.1 Präsentation Planungsstand

Baufeld 3

Seit Ende 2020 ist das Kultur- und Gewerbehäus ELYS für das Publikum geöffnet. Es bietet 20'000 m² Fläche für kulturelle und gewerbliche Nutzungen. Unterschiedliche kulturelle, sportliche und gewerbliche Anbieter sorgen für ein vielfältiges und attraktives Freizeitangebot (www.elys-basel.ch). Das ELYS bietet auch ein unterirdisches Parkhaus mit über 100 öffentlichen Parkplätzen. Für das Projekt "Aus Alt mach Neu!" zur Umnutzung der Elsässerstrasse 215 hat das Baubüro insitu den Faktor-5 Jury-Preis 2019 gewonnen.



Baufeld 4

Auf dem Baufeld 4 ist eine Blockrandbebauung mit einem gemeinschaftlichen Innenhof vorgesehen. Der Kanton und der Dachverband «Wohnbaugenossenschaften Nordwestschweiz» haben 2020 in einer Absichtserklärung festgehalten, das Baufeld 4 für den genossenschaftlichen Wohnungsbau zu entwickeln. Die rund 7'400 m² grosse Fläche wird an mehrere Wohngenossenschaften im Baurecht abgegeben. Das Areal hat ein Potential von rund 200 neuen Wohnungen, die alle preisgünstig sein sollen. Im Erdgeschoss sind neben Wohnungen auch quartierbezogene Nutzungen möglich.

Baufeld 5

Im ehemaligen, umgebauten Verwaltungsgebäude sind das Primarschulhaus Lysbüchel und die Schule für Brückenangebote untergebracht sowie Büros und Räumlichkeiten für Kultur und Vereine. Zum Primarschulhaus gehören zwölf Schulklassen, ein Doppelkindergarten und eine Tagesstruktur.

Auf Baufeld 5 wird der Kanton direkt südlich des Schulgebäudes selber preisgünstigen Wohnraum realisieren. Im Rahmen des Wohnbauprogramms «1000+» hat der Kanton einen Architekturwettbewerb für einen Wohnbau mit 125 bis 140 Wohnungen ausgeschrieben. Den Wettbewerb konnte die Arbeitsgemeinschaft Jonger Waeger Architekt*innen mit ihrem Projekt VITA VOLTA im April 2022 für sich entscheiden. Das Gebäude ist acht Geschosse hoch. Vier Querbauten definieren nach Süden drei gut belichtete Wohnhöfe, die sich zur Weinlagerstrasse öffnen. Die Hauszugänge sind über die Höfe locker miteinander verbunden. Im Erdgeschoss sind zum Lysbüchelplatz und zur Elsässerstrasse Gewerberäume vorgesehen. Dazwischen gibt es Maisonette-Wohnungen, Wohnateliers und kleine Studios. Über dem Erdgeschoss befinden sich im langen Riegel 3.5- und 5.5-Zimmer-Wohnungen. In den Querbauten sind Kleinwohnungen platziert. Es gibt somit vielfältige und unterschiedlich grosse Wohnungen. Im sechsten Geschoss befinden sich Wasch- und Gemeinschaftsküchen. Gemeinschaftlich nutzbar sind auch die gedeckten Dachterrassen und Dachgärten.

→ Siehe hierzu die Präsentation zum Baufeld 5 im Anhang 4 dieses Protokolls

3.4.2 Diskussion

Anmerkungen und Fragen zur Primarschule Lysbüchel

Wie bereits bei den Freiflächen erwähnt, wird die Pausenhofsituation der Primarschule Lysbüchel bereits heute als unbefriedigend erachtet, bei steigenden Schüler*innenzahlen und dem Wegfall der heute bestehenden (und häufig genutzten) Baugrube durch die Überbauung auf Baufeld 5 wird die Pausenhofsituation schwierig. Der Abstand zwischen Schule und Baufeld 5 sei derart schmal, dass Bewegungsaktivitäten dort kaum ausgeübt werden können. Es ist wichtig, dennoch attraktive Spielangebote in diesem Bereich zur Verfügung zu stellen. Teilnehmende regen an, die Velo-parkstände in diesem Bereich an einen anderen Ort zu verschieben sowie der östliche Bereich des Lysbüchelplatzes bei der Gestaltung stärker auf die Zielgruppe der Primarschüler*innen auszurichten. Die Teilnehmenden erachten es als dringend notwendig, dass Immobilien Basel-Stadt (Finanzdepartement), die Dienststellen Städtebau und Architektur und Stadtgärtnerei (Bau- und Verkehrsdepartement) und die Abteilung Schulraumplanung (Erziehungsdepartement) unter Einbezug der Schulleitung die Pausenhofsituation nochmals auf Nutzung und Gestaltung hin analysiert und eine nachhaltige Lösung entwirft. Dabei muss auch berücksichtigt werden, welche Flächen den Kindern und Jugendlichen in ihrer Freizeit zur Verfügung stehen bzw. welche Flächen öffentlich genutzt werden können. In diesem Zusammenhang ist auch das Thema Lärm(belästigung) stärker zu berücksichtigen sowie das Thema Littering (z.B. Zigarettenstummel und Alkoholflaschen auf dem Schulgelände). Kritisiert wird ferner die zu erwartende «Schlucht» zur Schule – heute ist das Gebiet eher dunkel und die Beleuchtung schlecht, dies soll zukünftig besser werden.

Konkret wurden folgende Fragen gestellt:



- Wie gross ist der Abstand zwischen Schule und Wohngebäude auf Baufeld 5? Es sind rund 18 Meter. Das Erdgeschoss und die oberen Geschosse sind jeweils nochmals um gesamthaft ca. acht Meter zurückgestaffelt.
- Wo gehen die zusätzlichen Kinder in die Schule? Die bestehenden Klassen im Schulhaus sind heute bereits voll. Diese Frage wird in der weiteren Schulraumplanung behandelt werden.

Fragen und Anmerkungen zum Baufeld 5

- Sind die Dachräume auf Baufeld 5 öffentlich zugänglich? Nein, jene sind nur für Bewohner*innen angedacht.
- Gibt es auch Wohnungen für ältere und behinderte Menschen? Ja, Immobilien Basel-Stadt baut Wohnraum für alle Anspruchsgruppen.
- Gibt es einen Ballsport Ersatz für Baufeld 5? Der Zwischenraum zwischen Baufeld 5 und Schule ist Gegenstand der weiteren Freiraumplanung. Die konkrete Programmierung wird gemeinsam mit den Landschaftsarchitekten und der Schulleitung entwickelt.

Fragen und Anmerkungen zum Baufeld 4

- An wen wird das Baufeld 4 abgegeben? Es wird an zwei bis drei grössere Genossenschaften abgegeben. Der Regierungsratsbeschluss zum Baurecht soll noch 2022 erfolgen.
- Wie hoch sind die Gebäude auf Baufeld 4: Der Bau umfasst 10 Geschosse.

Allgemeine Anmerkungen zur Arealentwicklung

Auf dem Areal wünscht man sich als Infrastruktur einen Geldautomaten, eine Bank und eine Postfiliale. Diese Vorschläge werden für die übergeordnete Programmierung aufgenommen und geprüft.

4. Abschluss und weitere Informationen

Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit wird die Verabschiedung beim Apéro vorgenommen.

Unterlagen zu den Planungen sind einsehbar unter:

- www.stsbw.ch/voltanord (Stadtteilsekretariat Basel-West)
- www.voltanord.ch (Kanton Basel-Stadt) – auf dieser Website kann man sich auch für den Newsletter anmelden, der drei- bis viermal pro Jahr erscheint.
- www.volta-basel.ch (SBB)

Anhänge zu diesem Protokoll:

30. Juni 2022



**Info- und Dialogabend VoltaNord
und Saint-Louis-Park**

Anhänge zum Protokoll



Anhang 1: Präsentation Einführung



Programm

Ablauf

- Einführung
- Präsentation & Diskussion des Planungsstands an vier Stationen
- Apéro



Anhang 1: Präsentation Einführung

Ausgangslage

VoltaNord

- Bisher stark unternutztes Gewerbe- und Industriearreal
- Direkter Anschluss ans bestehende Wohnquartier
- Gute ÖV-Erschliessung
- Neuorientierung möglich
- Ziel: durchmischter, lebendiger Stadtteil



Info- und Dialogabend VoltaNord, 18. Mai 2022

3

Ausgangslage

Planungsgeschichte

- | | |
|---------|--|
| 2012 | Testplanung |
| 2018 | Grossratsbeschluss & Volksabstimmung Bebauungsplan erster Stufe (61% Ja) |
| 2019/20 | Städtebaulicher Studienauftrag |
| 2021 | Veröffentlichung „Regelwerk VoltaNord“ |
| 2022 | Regierungsratsbeschluss Bebauungsplan zweiter Stufe |

→ Begleitung der Planung durch Mitwirkungsmassnahmen

Info- und Dialogabend VoltaNord, 18. Mai 2022

4



Anhang 1: Präsentation Einführung

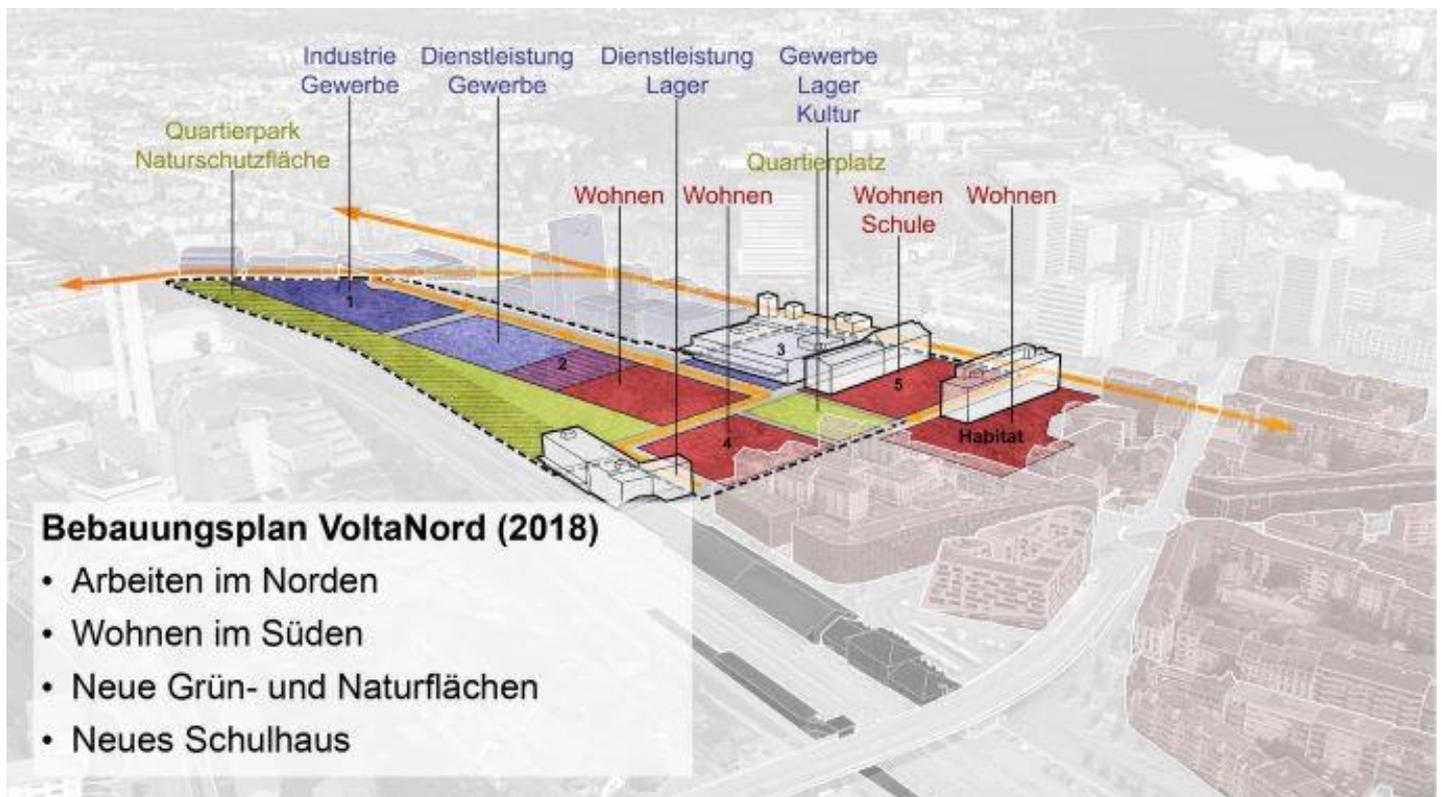
Ausgangslage

Mitwirkungsschritte seit der Volksabstimmung (2018)

- 2019 Startworkshop (Fokus: Grünflächen)
- 2020 Digitale Infoveranstaltung und Umfrage
Gründung Begleitgruppe Grünraumplanung
- 2021 Auflage Bebauungsplan 2
Ausstellung Wettbewerb Saint-Louis-Park

Info- und Dialogabend VoltaNord, 18. Mai 2022

5





Anhang 1: Präsentation Einführung

Städtebaulicher Studienauftrag 2019/20

Zielsetzung



Quartiererweiterung

Berücksichtigung der Qualitäten des bestehenden Quartiers



Industrielle Umgebung

Grösserer Massstab denkbar, Erbe des Ortes



St. Johann 2.0!

Keine 1:1-Kopie des Bestandes, sondern ortsspezifische Quartiererweiterung

Info- und Dialogabend VoltaNord, 18. Mai 2022

7





Anhang 1: Präsentation Einführung

Städtebauliches Konzept

- Wohnraum für 1'500 bis 2'000 EinwohnerInnen, davon mindestens drei Viertel preisgünstig
- Arbeitsflächen für 2'000 bis 2'500 Arbeitsplätze
- Qualitätsvolle öffentliche und private Freiflächen inkl. grünen, gemeinschaftlich genutzten Innenhöfen
- Angebote für verschiedene Nutzergruppen
- Anschluss ans bestehende Wohnquartier durch Blockrandstrukturen, Hofbauten, Bauen auf der Baulinie, klare Trennung zwischen „innen“ und „ausen“
- Lärmsituation berücksichtigt



Info- und Dialogabend VoltaNord, 18. Mai 2022

9

Rückmeldungen aus der Bevölkerung (2020)

- Städtebauliches Konzept positiv aufgenommen, insbesondere Durchlässigkeit, preisgünstiger Wohnraum, vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
- Entwurf «Lysbüchelplatz» positiv beurteilt, insbesondere reichliche, naturnahe Bepflanzung, geringer Versiegelungsgrad, Wasserelement und Pavillon
- Weitere Anliegen:
 - Generell: vielfältige Nutzungsangebote
 - Saint Louis-Park: genügend Beschattung und ein gastronomisches Angebot (Buvette, Café)



Info- und Dialogabend VoltaNord, 18. Mai 2022

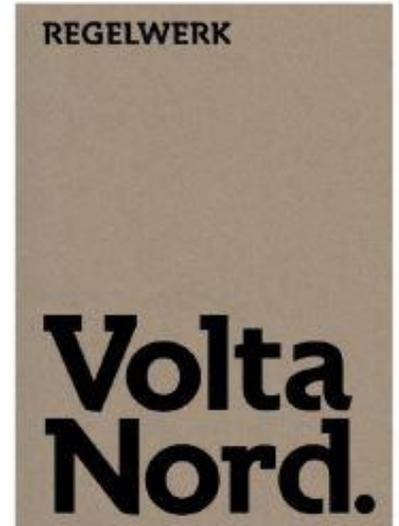
10



Anhang 1: Präsentation Einführung

Regelwerk VoltaNord

- Bebauungsplan Nr. 2: baurechtliche Vorgaben
- Regelwerk VoltaNord: Zielbilder und Regeln für die künftige Architektur und Freiraumgestaltung
- Zentrale Themen
 - Übergang von Industrie zu Wohnen
 - Balance zwischen Vielfalt und Einheit



Info- und Dialogabend VoltaNord, 18. Mai 2022

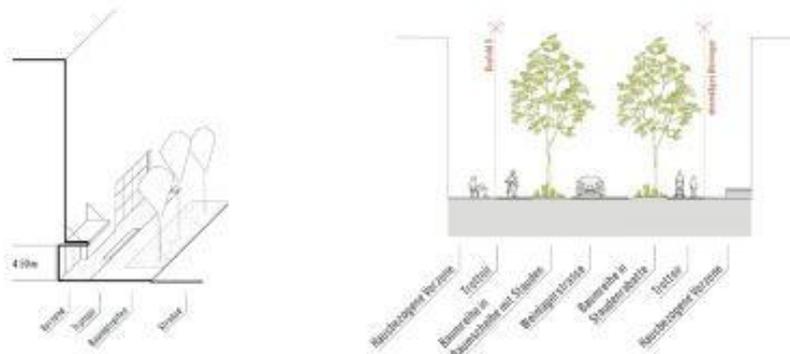
11

Regelwerk VoltaNord

Öffentliche Grün- und Strassenräume

Ziel: Freiräume als Kitt zwischen den Baufeldern

- Gestaltungsprinzipien Freiräume
- Regelschnitte Strassenräume



Info- und Dialogabend VoltaNord, 18. Mai 2022

12



Anhang 1: Präsentation Einführung

Ausstellung Voltahalle

19.-27. Mai

Montag bis Freitag,
17-20 Uhr

Samstag und Sonntag,
10-13 Uhr

Ausstellung Wettbewerb Baufelder 2.3 und 2.4 (SBB)
PLUS Stand der Planung der Baufelder und
öffentlichen Freiräume

→ Informationen zur Planung / Anmeldung
Newsletter: www.voltanord.ch

Info- und Dialogabend VoltaNord, 18. Mai 2022

13

Vier Stationen

Grünanlagen

Strassenräume

Baufelder 1 und 2

Baufelder 4 & 5, ELYS

Emanuel Trueb, Stadtgärtnerei

Dirk Leutenegger, Städtebau & Architektur

Armin Vonwil, SBB Immobilien

Barbara Rentsch, Immobilien Basel-Stadt

Info- und Dialogabend VoltaNord, 18. Mai 2022

14



Anhang 1: Präsentation Einführung

Leitfragen

Baufelder und Lysbüchelplatz

- Was halten Sie vom aktuellen Projektstand?
- Anregungen für die weitere Planung?

Info- und Dialogabend VoltaNord, 18. Mai 2022

16

Leitfragen

Saint Louis-Park

- Was fällt Ihnen beim Siegerprojekt für den Park besonders auf?
- Welche Aktivitäten könnten Sie sich vorstellen im Park auszuführen?
- Was fällt Ihnen bei der Parkwiese, beim «Nutzungsband» und bei der Naturschutzfläche besonders auf?
- Was sollte aus Ihrer Sicht bei der weiteren Planung des Parks berücksichtigt werden?

Info- und Dialogabend VoltaNord, 18. Mai 2022

15

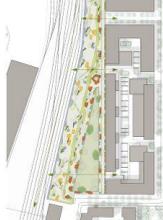
Anhang 2 (Grün- und Freiflächen): Saint-Louis-Park (1/2)

Mosaik

Konzept Quartierpark: Mosaik

Der gesamte Quartierpark, die Grünlagen und die Naturzone werden zum Besucher in einer einheitlichen, zusammenfassenden Mosaik an vielfältigen Vegetations- und Gestaltungsstrukturen über den gesamten Park, nach der Vernetzung mit dem Umfeld sicher und macht ihn so als Einheit wahr. So können langgestreckte, geradlinig geführte Gassenbereiche Mensch zum Mensch, in der Quartiergestaltung als Gestaltungselement einbinden und Quartier.

Legende Konzept Quartierpark
= in Planung



Konzept Grünlagenzone

Die Gestaltung der Grünlagen ist robust und in der Lage, gegenüber veränderlichen Gegebenheiten zu bestehen. Sie sind durch ihre Pufferfunktion, welche hinsichtlich der Durchdringung des Vor- und Fussweges gesorgt ist. Die Wiederherstellung von verschiedenen Mosaiken aus verschiedenen Grünstrukturen, Pufferfunktionen und Stützpunkten als Katalysatorwirkung. Durch die räumliche Gestaltung wird Mensch und Natur auch innerhalb der Naturschutzzone ein-mosaiktartig miteinander verbunden und langfristig gestaltet.

Legende Konzept Grünlagenzone
= Grünlagenzone (P 202 HD)
= Pufferzone
= Aufwärtstreppe
= Durchwegung Fusswege und Vorwege
= Durchwegung Quartierdurchwegung
= begehbarer Naturbereich



Konzept Naturschutzzone

Die Naturschutzzone ist gewiss ein Teil des Quartierparks, aber nicht der Kern. Die Begriffe sind eng verbunden, aber nicht identisch. Die Naturschutzzone ist ein Bereich, in dem die Natur sich selbst überlassen ist. Die Naturschutzzone ist ein Bereich, in dem die Natur sich selbst überlassen ist. Die Naturschutzzone ist ein Bereich, in dem die Natur sich selbst überlassen ist.

Legende Konzept Naturschutzzone
= angrenzende Naturschutzzone
= angrenzende Naturschutzzone auf erhöhter Lage



Konzept Zonen-Übergang

Der Übergang der Naturzone und Quartierparks wird durch eine weiche, fließende Verbindung in einem weichen Übergang. So wird der Übergang zwischen den beiden Zonen weicher und der Übergang wird durch eine weiche, fließende Verbindung in einem weichen Übergang.

Legende Konzept Zonen-Übergang
= Übergang
= Übergang
= Übergang



In der Naturschutzzone hingegen gibt es spezifische Lebensraumtypen für Tiere und Pflanzen. Vegetationszonen sind an die Bedürfnisse der Tiere und Pflanzen angepasst. In der Naturschutzzone sind die Bedürfnisse der Tiere und Pflanzen in der Gestaltung und in der Naturzone berücksichtigt. So bilden diese Strukturen und Funktionen ein weiches Übergang oder ähnliche Gestalt auch in der Quartiergestaltung. Die Naturschutzzone ist ein Bereich, in dem die Natur sich selbst überlassen ist. Die Naturschutzzone ist ein Bereich, in dem die Natur sich selbst überlassen ist.

Es werden spezifische Lebensraumtypen auch in der Quartiergestaltung geschaffen. Die Faktoren sind die hier beschriebenen, die können durch die Gestaltung verändert werden, wenn es um die Gestaltung geht. Die Gestaltung ist ein Bereich, in dem die Natur sich selbst überlassen ist. Die Gestaltung ist ein Bereich, in dem die Natur sich selbst überlassen ist.

Tatsächlich bieten Nischen und Unterraum für Tiere. Entlang der Naturzone und Quartierparks werden die Bedürfnisse der Tiere und Pflanzen in der Gestaltung und in der Naturzone berücksichtigt. So bilden diese Strukturen und Funktionen ein weiches Übergang oder ähnliche Gestalt auch in der Quartiergestaltung. Die Naturschutzzone ist ein Bereich, in dem die Natur sich selbst überlassen ist. Die Naturschutzzone ist ein Bereich, in dem die Natur sich selbst überlassen ist.

und im Quartier ist hell, sodass immer wieder die Naturzone sichtbar bleibt. Die gestrichelte Linie zeigt, wie ein weiches Übergang zwischen den beiden Zonen weicher und der Übergang wird durch eine weiche, fließende Verbindung in einem weichen Übergang.



Anhang 2 (Grün- und Freiflächen): Lysbüchelplatz (1/2)

LYSBÜCHELPLATZ / PERSPEKTIVEN



Perspektive Frühlingsplatz von Norden (V1)



Perspektive Sommergarten von Süden (V2)



Anhang 2 (Grün- und Freiflächen): Schwammstadt (1/2)

SCHWAMMSTADT PRINZIP

Das Schwammstadtprinzip ist ein Baustein in der Umsetzung des Stadtklimakonzepts



Der Name „Schwammstadt“ macht es deutlich: wir können die Resilienz und das Klima einer Stadt enorm verbessern, wenn wir sie so bauen, dass sie wie ein Schwamm das Regenwasser aufsaugt und wieder abgeben kann.

Ein solcher aktiver Umgang mit Regenwasser bedeutet, das Wasser dort aufzufangen, wo es anfällt, anstatt es in die Kanalisation zu leiten. Möglichst alle verfügbaren Flächen und Freiräume können helfen den Niederschlag aufzunehmen, zu speichern, zu filtern, zu verdunsten und zu versickern oder verzögert weiterzugeben. Dadurch bleibt das Wasser für den natürlichen Wasserkreislauf direkt verfügbar.

Das Regenwasser kann dadurch auch effektiv gereinigt werden. Dies geschieht durch Sedimentation, Filtration und durch vielfältige Abbauprozesse der Schadstoffe vorwiegend in der belebten Bodenzone.

Das Prinzip der Schwammstadt nutzt jede Gelegenheit, angefangen von der Dach- und Fassadenbegrünung bis hin zu Mulden an Straßen, Weg- und Platzräumen, sowie in Wiesen und Parkanlagen. Im Gegensatz zur schnellen Ableitung in die Kanalisation setzt das Prinzip der Schwammstadt auf naturnahe Prozesse und Lösungen.



Die herkömmliche Entwässerung der Stadt erfolgt durch Röhre und Kanäle. Solche Systeme sind heute bei Starkregenereignissen oftmals überlastet.



Regenwasser wird zur Ressource, das im Gebiet aufgefange und verdunstet oder langsam an den Untergrund abgegeben wird.

Vorteile einer Schwammstadt

Die wichtigste Voraussetzung für das Funktionieren einer Schwammstadt ist, dass an vielen Orten wasserspeichernde Flächen in den Stadtraum integriert sind. Eine solche Stadt dient nicht nur der Umwelt, sondern bietet ihren Bewohnerinnen und Bewohnern vielerlei Vorteile:

- Ein Luft-Wasser-Austausch ist gewährleistet, da Schwammstädte Wasser aufnehmen und wieder abgeben; sie lassen die Böden atmen und bilden perfekte Bedingungen für die Bodenfruchtbarkeit und damit gesunde Lebensräume für eine Vielfalt an Mikroorganismen, Pflanzen und Tieren und tragen entscheidend zum Erhalt einer gesunden Bodenviertät bei.
- Klimagerechte Baustoffe, offene Oberflächen und wasserspeichernde Schichten sorgen für Wasserdurchlässigkeit und Speicherung. Solche naturbasierten Lösungen fördern Verdunstung, Versickerung, Retention und kennzeichnen ein intelligentes Wassermanagement.
- Offene poröse beplante Oberflächen heizen sich bei Sonneneinstrahlung weniger auf als geschlossene versiegelte Decken wie beispielsweise Asphaltflächen. Sie bewirken einen Temperaturengleich und puffern dadurch die Extreme der Klimaveränderung ab.
- Eine intelligente Nutzung von Regenwasser erhöht die Gestaltqualität von Strassen und Plätzen und ermöglicht vielfältige Nutzungen (z.B. abgesenkte Wiesen, Spiel- und Sportflächen).
- Die mancherorts bereits vielfach überforderte Kanalisation wird entlastet, sodass Überflutungen und Überläufe des ungerinigten Abwassers in die Gewässer eher vermieden werden.

Prinzipien einer Schwammstadt:



Eine Schwammstadt besteht aus Oberflächen und Substratkörpern, die wie ein Schwamm funktionieren: Regenwasser wird aufgesaugt, in den Boden infiltriert, dort und in der Vegetation gereinigt und gespeichert, wiederverwendet bzw. in nahegelegene Gewässer eingeleitet.



Retentionmulden können gut in den Stadtraum integriert werden wie in Parkplätze oder Strassenluma.

DREISEITL consulting

Bausteine einer Schwammstadt

- 1. Wasserdurchlässige Oberflächen**
Grünstreifen, Gärten, Dächer, Parkanlagen und Wiesen erzeugen den geringsten Oberflächenabfluss und haben viele weitere Vorteile wie verstärkte Verdunstungs- und Reinigungsleistungen.
- 2. Offene Rinnen**
Offene Rinnen sammeln Wasser und leiten es direkt an der Oberfläche in Grünflächen weiter. Durch die oberflächliche Wasserführung kann auf unterirdische Leitungen verzichtet werden und Wasser wird zu einem attraktiven Gestaltungselement.
- 3. Retentionsmulden im Quartier**
Bei stärkeren Niederschlägen werden diese Mulden geflutet und leiten das Wasser verzögert ab. Retentionsmulden sollten so bemessen sein, dass sie nur kurzzeitig nach Regenereignissen eingesetzt sind. Größere Mulden können mit Hochstaudenfluren bepflanzt werden.
- 4. Retentionsflächen im Quartier**
Größere Retentionsflächen sind ein wichtiges Element der Schwammstadt. Neben ihrem vielfältigen Beitrag zum Regenwassermanagement ermöglichen sie soziale Nutzungen für Freizeit, Kinderpiel, als Familientreff, Gemeinschaftsgärten und vieles mehr.
- 5. Grosse Retentionsmulden im Stadt- und Landschaftsraum**
Grosse Retentionsmulden können in den Stadt- und Landschaftsraum einmodelliert werden. Anders als beispielsweise betonierete oder mit Kurzrasen geformte, offene Retentionsbecken mit steilen Böschungen und tiefen Schlen sind solche Mulden sanft in die Landschaft integriert, naturnahe und benötigen bei entsprechender Planung keine Zäune.

Schwammstadt kurz gefasst

In der Schwammstadt sind Niederschläge eine willkommene Ressource. Durch das Nachahmen natürlicher Verhältnisse wird die Widerstandsfähigkeit der Stadt gestärkt. Wasser wird absorbiert, gespeichert, gereinigt und verzögert an das nächste Gewässer abgegeben. Entsprechende Bausteine inklusive der Wahl geeigneter Materialien für Oberflächen, Substrate und Bepflanzungen sind intelligent und frühzeitig in Siedlungskonzepten zu integrieren.

Kantonale Verantwortung für die Schwammstadt

Politik und Verwaltung haben die Aufgabe frühzeitig geeignete Rahmenbedingungen zu setzen und richtungweisende Pilotprojekte zu fördern:

- Reglements für den sachgemässen Umgang mit Regenwasser für sämtliche Baumassnahmen
- Koordiniertes Vorgehen aller relevanten verantwortlichen Fachstellen und Grundeigentümer*innen
- Leadership und frühzeitige Einbeziehung aller Beteiligten zur Identifizierung und Bereinigung von Zielkonflikten

Inhalte aus: Machbarkeitsstudie Regenwassermanagement Volkland, Basel
Autorinnen und Autoren: DREISEITL consulting GmbH
Auftraggeberinnen und Auftraggeber:
Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt
und Amt für Umwelt- und Energie des Kantons Basel-Stadt
Datum: April 2022

Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt

Amt für Umwelt- und Energie





Anhang 2 (Grün- und Freiflächen): Schwammstadt (2/2)

UMSETZUNG IM AREAL „VoltaNord“

In der Stadtentwicklung sind innovative Ansätze notwendig, um die Folgen der Klimaänderung, wie wir sie in den vergangenen Jahren erlebt haben, abzufedern und zu bremsen. Die Herausforderungen durch zunehmende Hitzetage, Tropennächte und Starkregenereignisse fordern die Suche nach nachhaltigen Lösungen, um Areale wie VoltaNord auch in Zukunft lebenswert zu gestalten.

Einführung

Auf dem Areal VoltaNord, einem ehemaligen Gewerbeareal, das auch als Lysbüchelareal bekannt ist, entsteht nun eine lebendige, durchmischte und zukunftsgerichtete Erweiterung des bestehenden Wohn- und Arbeitsquartiers St. Johann.

Das übergeordnete städtebauliche Konzept für das Areal VoltaNord wurde im gleichnamigen Bebauungsplan festgehalten, der im November 2018 von der Stimmbürgerin deutlich angenommen wurde. Im Jahr 2019 haben sieben Planungsteams, Bebauungs- und Freiraumkonzepte für das Areal entworfen. Eine Synthese aus den Beiträgen zweier Planungsteams bildet nun die Basis für den vorliegenden Bebauungsplan zweiter Stufe und die weitere Planung der Baufelder und öffentlichen Freiräume.

Regenwassermanagement

Regenwasser ist eine Ressource und wird an möglichst vielen Stellen gesammelt, zurückgehalten und versickert.

Es beginnt bereits auf begrünten Dachflächen

Gebäudeoberflächen wie Dächer, Balkone und Fassaden werden begrünt und fangen Wasser auf. Innerhalb des Gebäudes kann Regenwasser gespeichert, recycelt, gereinigt und dann in das Grundwasser versickert werden.

Vegetationsflächen

Vegetationsflächen verbessern die Gestaltqualität der Stadt, sorgen für ein ausgeglichenes Stadtklima und schaffen die Voraussetzung für die Schwammstadt.

Autoren und Autoren Städtisches Bauprojekt VoltaNord:
Susanne Zühmer, Robbe mit Schülfer, Carsten, Landschaftsarchitekten, Jeanne Volz, Architektur mit Stauffer Röch, Landschaftsarchitekten

Lage des Areals VoltaNord im Stadtraum

Entwicklungsgeschichte des Areals

1890 1918 1928 1939 1945

Illustration der GfZ - Fotoarchiv, Fotomuseum, Canton Basel-Stadt

Beispiel Quartierstrassen

Die Strassen im Areal VoltaNord werden als Schwammstadt-Strassen konzipiert. Die Entwässerung erfolgt somit nicht wie herkömmlich über die Kanalisation, sondern auf natürlichem Weg über mit Stauden, Sträuchern und Bäumen bepflanzte strassenbegleitende Grünflächen. Regenwasser wird in diese Grünflächen eingeleitet, dort zurückgehalten, über eine belebte Bodenschicht gereinigt, über die Vegetation aufgenommen und verdunstet. Überschüssiges Regenwasser kann in den Untergrund versickern und reichert das Grundwasser an. Im Untergrund wird ein grosszügiger Wurzelraum für die Strassenbäume geschaffen. So erhalten sie gute Entwicklungsbedingungen und sind in der Lage das Klima im Areal VoltaNord langfristig auf natürliche Weise zu kühlen.

Inhalte aus: Michlerstudie Regenwassermanagement VoltaNord, Basel
Autoren und Autoren: DRESE/Urbanparking GmbH
Auftraggeberinnen und Auftraggeber: Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt und Amt für Umwelt und Energie des Kantons Basel-Stadt
Datum: April 2022

Bas- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt | Amt für Umwelt und Energie

Beispiel Lysbüchelplatz

Die Planung des Lysbüchelplatzes berücksichtigt das Konzept der Schwammstadt. Der grüne Quartiersplatz zeichnet sich durch seine grosszügigen unversiegelten und bepflanzten Flächen aus und ist dadurch in der Lage, das Regenwasser seines Umfelds aufzunehmen und das Areal VoltaNord auch im Starkregenfall zu entlasten. Mit seinen zahlreichen Baum- und Strauchpflanzungen ist der Platz ein wichtiger Baustein für ein ausgeglichenes Stadtklima im Areal VoltaNord. Der klimaresilient, biodivers und vielfältig gestaltete Lysbüchelplatz dient zukünftig Besucherinnen und Besuchern aller Generationen als öffentlicher, multifunktionaler Freiraum.

Entwurf Entwicklungskonzept Lysbüchelplatz auf Grundlage der Planung: Herbert Dreiseitl
Visualisierung zukünftiger Lysbüchelplatz: Susanne Zühmer, Robbe mit Schülfer, Carsten, Landschaftsarchitekten mit Jeanne Volz, Architektur

Beispiel Quartierstrassen

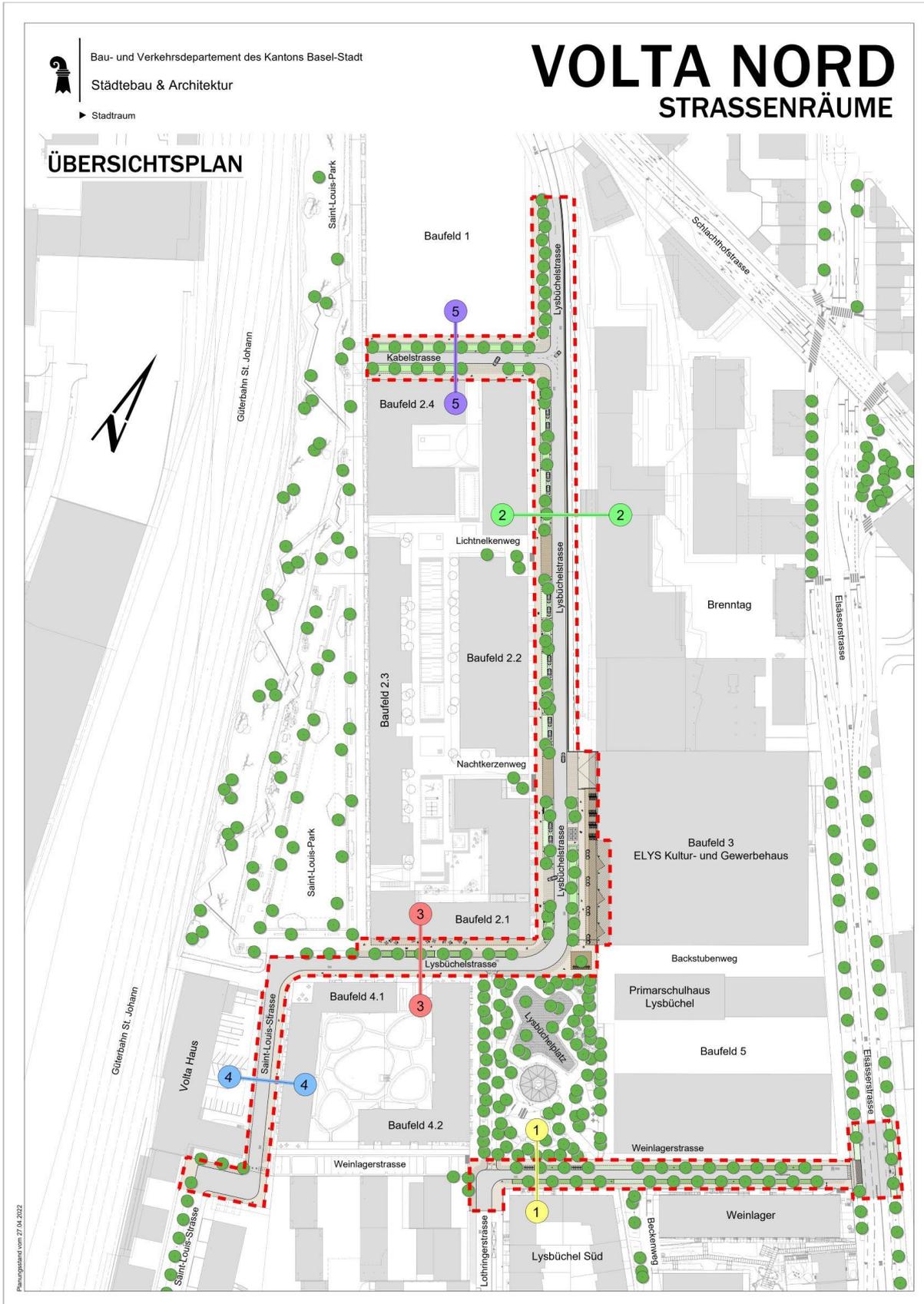
Die Strassen im Areal VoltaNord werden als Schwammstadt-Strassen konzipiert. Die Entwässerung erfolgt somit nicht wie herkömmlich über die Kanalisation, sondern auf natürlichem Weg über mit Stauden, Sträuchern und Bäumen bepflanzte strassenbegleitende Grünflächen. Regenwasser wird in diese Grünflächen eingeleitet, dort zurückgehalten, über eine belebte Bodenschicht gereinigt, über die Vegetation aufgenommen und verdunstet. Überschüssiges Regenwasser kann in den Untergrund versickern und reichert das Grundwasser an. Im Untergrund wird ein grosszügiger Wurzelraum für die Strassenbäume geschaffen. So erhalten sie gute Entwicklungsbedingungen und sind in der Lage das Klima im Areal VoltaNord langfristig auf natürliche Weise zu kühlen.

Inhalte aus: Michlerstudie Regenwassermanagement VoltaNord, Basel
Autoren und Autoren: DRESE/Urbanparking GmbH
Auftraggeberinnen und Auftraggeber: Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt und Amt für Umwelt und Energie des Kantons Basel-Stadt
Datum: April 2022

Bas- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt | Amt für Umwelt und Energie



Anhang 3: Strassenräume (1/2)





Anhang 3: Strassenräume (2/2)



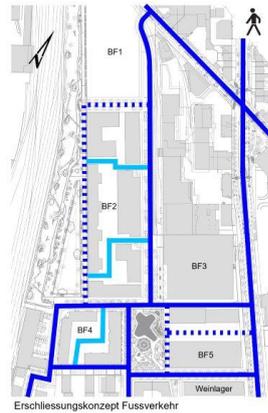
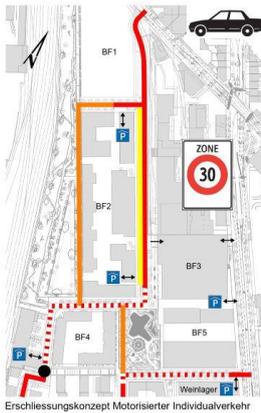
Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt

Städtebau & Architektur

► Stadtraum

VOLTA NORD STRASSENÄUERE

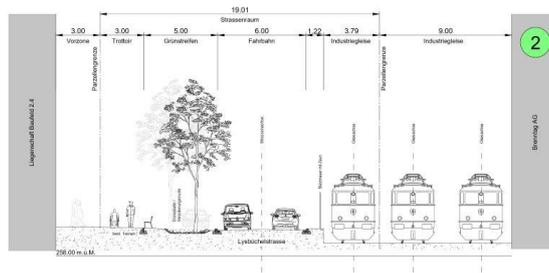
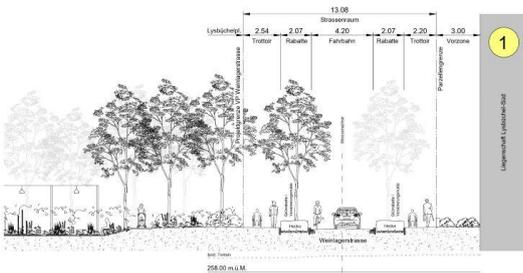
MOBILITÄT



Legende

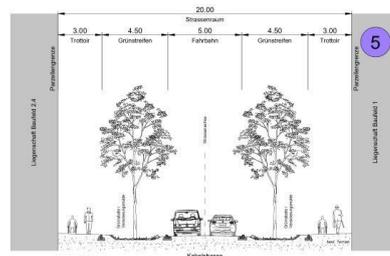
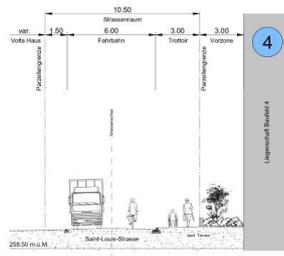
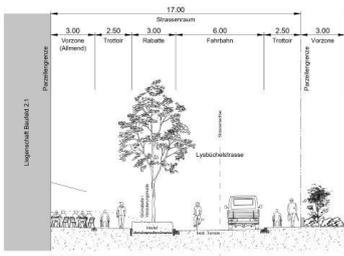
- Erschliessungsstrasse
- - - Erschliessungsstrasse mit eingeschränkter Durchfahrt
- Fuss- / Veloweg
- Güterumschlag möglich
- Kurzzeitparkierung auf Allmend
- ← Zufahrt Tiefgarage und Liegenschaft
- Durchfahrtsperre MiV (Polleranlage)
- Übergeordnetes Velonetz
- - - Untergeordnetes öffentliches Velonetz
- Baufeldinternes Netz (Zufahrt / Durchfahrt Velo möglich)
- Allfällige Pendlerroute
- Übergeordnetes Fussgängeretz
- - - Untergeordnetes Fussgängeretz
- Baufeldinternes Fussgängeretz

QUERSCHNITTE



Querschnitt Weinlagerstrasse - Abschnitt Lysbüchelplatz (Blickrichtung Osten)

Querschnitt Lysbüchelstrasse - Abschnitt Brenntag (Blickrichtung Norden)

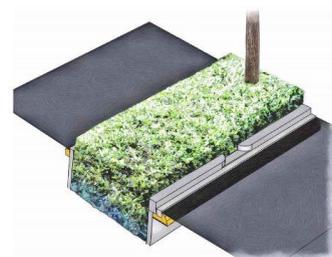
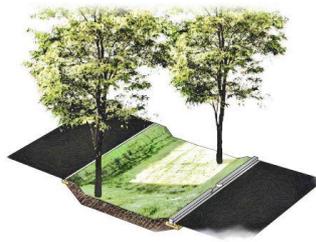
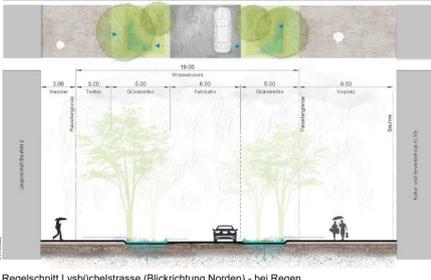


Querschnitt Lysbüchelstrasse - Abschnitt Baufeld 2 / Baufeld 4 (Blickrichtung Osten)

Querschnitt Saint-Louis-Strasse (Blickrichtung Norden)

Querschnitt Kabelstrasse (Blickrichtung Westen)

REGENWASSERMANAGEMENT



Planungsstand vom 27.04.2022



Anhang 4: Baufeld 2 (Pila di Volta, Baufeld 2.3)

Westwerk VOLTA, Baufeld 2.3

Neues Haus im Block

Das neue Haus im Block ist ein wichtiger Bestandteil des Baufelds 2.3 in der Westwerk VOLTA. Es verbindet sich mit den bestehenden Gebäuden und trägt zur Schaffung eines lebendigen und vielfältigen Quartiers bei.



Grundriss- und Lageplan

Die Grundriss- und Lagepläne zeigen die Integration des neuen Hauses in das bestehende Blockgefüge. Die Pläne verdeutlichen die räumliche Anordnung und die Verbindung zum öffentlichen Raum.

Das neue Haus im Block ist ein wichtiger Bestandteil des Baufelds 2.3 in der Westwerk VOLTA. Es verbindet sich mit den bestehenden Gebäuden und trägt zur Schaffung eines lebendigen und vielfältigen Quartiers bei.



PILA DI VOLTA

Skizze 1/100



Aufwands- und Leistungsübersicht

Westwerk VOLTA, Baufeld 2.3



3.0.2 Wohnung, 63m² (1.000/180)

3.0.3 Wohnung, 63m² (1.1.000/180)

4.0.2 Wohnung, 63m² (1.000/180)

3.2.2 Wohnung, 63m² (1.000/180)

2.0.2 Wohnung, 63m² (1.000/180)



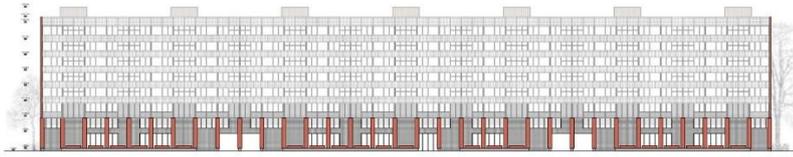
4.0.2 Wohnung, Blick aus dem Zimmer nach Wohn- und Badbereich

4.0.2 Wohnung, Blick aus dem Zimmer nach Terrasse und Garten

4.0.2 Wohnung, Blick aus dem Zimmer nach Terrasse

4.0.2 Wohnung, Blick aus dem Zimmer nach Terrasse

PILA DI VOLTA



Fassade Bauwerk 1/100



Fassade Bauwerk 1/100



Fassade Bauwerk 1/100

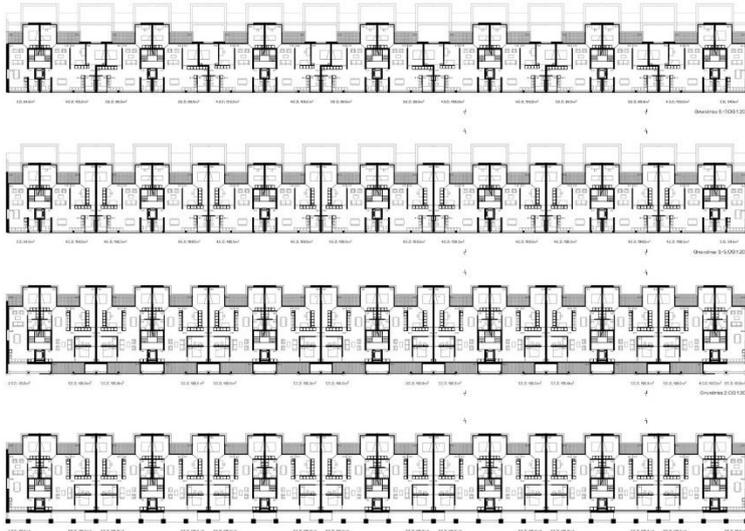


Querschnitt 3/1000



Anhang 4: Baufeld 2 (Pila di Volta, Baufeld 2.3)

Wettbewerb VOLTA, Baufeld 2.3



PILA DI VOLTA



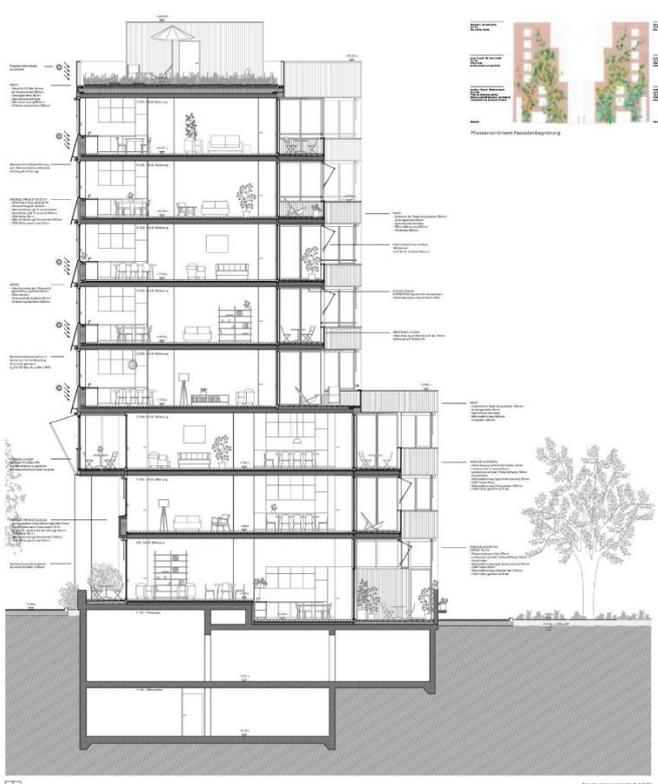
Rückzug und Offenheit
Die Pila di Volta ist ein Projekt, das die Bedürfnisse der Bewohner in den Vordergrund stellt. Die Architektur ist so gestaltet, dass sie einen Rückzugsort bietet, aber auch die Gemeinschaft fördert. Die Fassade ist ein zentrales Element, das die Identität des Gebäudes prägt.

Table with 2 columns: Wohnungstyp and Anzahl. It lists different apartment types and their quantities.



Der räumliche Rückzug ist ein zentrales Element der Architektur.

Wettbewerb VOLTA, Baufeld 2.3



Ausgleichsraum und Biotope

Die Ausgleichsräume sind ein zentrales Element der Architektur. Sie bieten den Bewohnern einen Ort, an dem sie sich entspannen und die Natur erleben können. Die Biotope sind ebenfalls ein wichtiges Element, das die Verbindung zur Natur herstellt.

Prospektiv hybrid

Die Prospektiv hybrid ist ein zentrales Element der Architektur. Sie ermöglicht es den Bewohnern, die Natur zu erleben und sich entspannen zu können. Die Prospektiv hybrid ist ein zentrales Element der Architektur.

Auf dem Weg zu Metro-Null

Die Metro-Null ist ein zentrales Element der Architektur. Sie ermöglicht es den Bewohnern, die Natur zu erleben und sich entspannen zu können. Die Metro-Null ist ein zentrales Element der Architektur.

PILA DI VOLTA

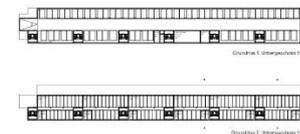
Unterkerben, ausdrucksvolle Fassade
Die Fassade der Pila di Volta ist ein zentrales Element der Architektur. Sie ist so gestaltet, dass sie einen Rückzugsort bietet, aber auch die Gemeinschaft fördert. Die Unterkerben sind ein zentrales Element der Fassade.

Lärmschutz unterformen und konstruieren

Der Lärmschutz ist ein zentrales Element der Architektur. Er ermöglicht es den Bewohnern, die Natur zu erleben und sich entspannen zu können. Der Lärmschutz ist ein zentrales Element der Architektur.

Facts & Figures Überkerbung

Table with 2 columns: Parameter and Value. It lists various technical specifications and values related to the building's overhang.





Anhang 4: Baufeld 2 (Kandalama, Baufeld 2.4)





Anhang 5: Baufeld 5

Wettbewerbsauftrag Bauwerk - Baufeld 5
Bauprojekt: Erweiterung des Kantons Sportzentrums

VITA VOLTA



Standort
Das Projekt befindet sich im Sportzentrum Basel-Stadt, das im Jahr 2008 durch die Kantone Basel-Stadt und Basel-Landschaft erbaut wurde. Es umfasst ein Areal von ca. 100'000 m² und ist ein zentraler Ort für Sportveranstaltungen und Freizeitaktivitäten. Das Baufeld 5 ist ein Teil dieses Komplexes und soll die sportliche Infrastruktur weiter ausbauen.



Kontext
Das Baufeld 5 ist ein zentraler Ort für Sportveranstaltungen und Freizeitaktivitäten. Es soll die sportliche Infrastruktur weiter ausbauen und die Aufenthaltsqualität im Sportzentrum verbessern. Die neue Erweiterung soll sich nahtlos in den bestehenden Komplex einfügen und die sportliche Infrastruktur weiter ausbauen.



Architektur
Die Architektur des Baufelds 5 soll die sportliche Infrastruktur weiter ausbauen und die Aufenthaltsqualität im Sportzentrum verbessern. Die neue Erweiterung soll sich nahtlos in den bestehenden Komplex einfügen und die sportliche Infrastruktur weiter ausbauen.



Sportplatz
Das Baufeld 5 ist ein zentraler Ort für Sportveranstaltungen und Freizeitaktivitäten. Es soll die sportliche Infrastruktur weiter ausbauen und die Aufenthaltsqualität im Sportzentrum verbessern. Die neue Erweiterung soll sich nahtlos in den bestehenden Komplex einfügen und die sportliche Infrastruktur weiter ausbauen.



Architektur
Die Architektur des Baufelds 5 soll die sportliche Infrastruktur weiter ausbauen und die Aufenthaltsqualität im Sportzentrum verbessern. Die neue Erweiterung soll sich nahtlos in den bestehenden Komplex einfügen und die sportliche Infrastruktur weiter ausbauen.

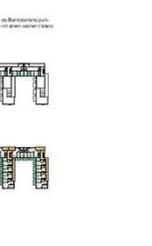


Skizze 1:00

VITA VOLTA

Wichtige Informationen
Das Baufeld 5 ist ein zentraler Ort für Sportveranstaltungen und Freizeitaktivitäten. Es soll die sportliche Infrastruktur weiter ausbauen und die Aufenthaltsqualität im Sportzentrum verbessern. Die neue Erweiterung soll sich nahtlos in den bestehenden Komplex einfügen und die sportliche Infrastruktur weiter ausbauen.

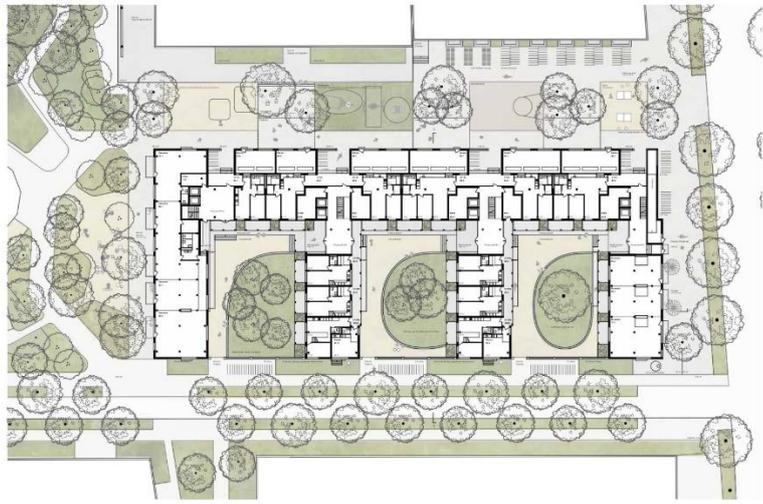
Maßstab
Das Baufeld 5 ist ein zentraler Ort für Sportveranstaltungen und Freizeitaktivitäten. Es soll die sportliche Infrastruktur weiter ausbauen und die Aufenthaltsqualität im Sportzentrum verbessern. Die neue Erweiterung soll sich nahtlos in den bestehenden Komplex einfügen und die sportliche Infrastruktur weiter ausbauen.



Wichtige Informationen
Das Baufeld 5 ist ein zentraler Ort für Sportveranstaltungen und Freizeitaktivitäten. Es soll die sportliche Infrastruktur weiter ausbauen und die Aufenthaltsqualität im Sportzentrum verbessern. Die neue Erweiterung soll sich nahtlos in den bestehenden Komplex einfügen und die sportliche Infrastruktur weiter ausbauen.



Wichtige Informationen
Das Baufeld 5 ist ein zentraler Ort für Sportveranstaltungen und Freizeitaktivitäten. Es soll die sportliche Infrastruktur weiter ausbauen und die Aufenthaltsqualität im Sportzentrum verbessern. Die neue Erweiterung soll sich nahtlos in den bestehenden Komplex einfügen und die sportliche Infrastruktur weiter ausbauen.



Plan 1:100



Anhang 5: Baufeld 5

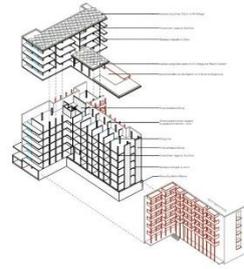
Wettbewerbsentwurf: Stadtbauhaus Mülhölzli - Grundriss 0'

WTA VOLTA



Projekt
Profil des Stadtbauhauses
Das Stadtbauhaus ist ein Projekt der Stadtentwicklung im Zentrum von Basel, das die Integration von Wohnraum, Gewerbe und öffentlichen Räumen in einem kompakten, vertikalen Blockbau darstellt. Die Forderung ist, einen hochwertigen, nachhaltigen und sozial inklusiven Wohnraum zu schaffen, der die Bedürfnisse der Stadtbevölkerung erfüllt und zur Revitalisierung des Stadtquartiers beiträgt.

Profil des Stadtbauhauses
Das Stadtbauhaus ist ein Projekt der Stadtentwicklung im Zentrum von Basel, das die Integration von Wohnraum, Gewerbe und öffentlichen Räumen in einem kompakten, vertikalen Blockbau darstellt. Die Forderung ist, einen hochwertigen, nachhaltigen und sozial inklusiven Wohnraum zu schaffen, der die Bedürfnisse der Stadtbevölkerung erfüllt und zur Revitalisierung des Stadtquartiers beiträgt.



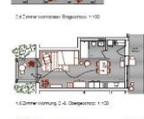
4.0. Obergeschoss 1:100



5.0. Obergeschoss 1:100



6.0. Obergeschoss 1:100



7.0. Obergeschoss 1:100



8.0. Obergeschoss 1:100



9.0. Obergeschoss 1:100



Südliche Fassade im Längsschnitt 1:100

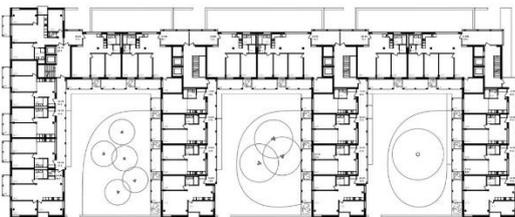


Westliche Fassade im Längsschnitt 1:100

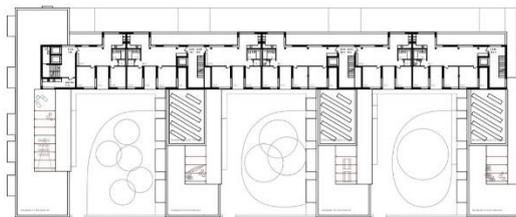


Längsschnitt durch die Ostliche Fassade 1:100

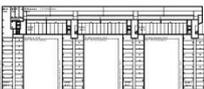
WTA VOLTA



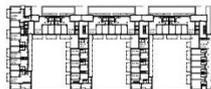
4.0. Obergeschoss 1:200



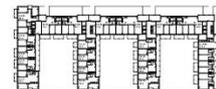
8.0. Obergeschoss 1:200



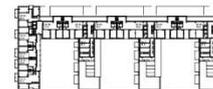
0. Obergeschoss 1:200



1. Obergeschoss 1:200



2-3. Obergeschoss 1:200



6. Obergeschoss 1:200



Südliche Fassade im Querschnitt 1:100



Westliche Fassade im Querschnitt 1:100