Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt

**Tiefbauamt**

▶ **Allmendverwaltung**

Dufourstr. 40/50, CH-4001 Basel
Telefon +41 61 267 93 57
Telefax
E-Mail bvdav@bs.ch
Internet www.tiefbauamt.bs.ch

## Entscheid Nr. PBA 9'106'927 (1) vom 13. Dezember 2021

| | |
|---|---|
| **Adresse** | **Basel, Erdbeergraben Binningerstr. - Höhenweg**<br>**Basel, Binningerstr. Erdbeergraben - Höhenweg** |
| Gesuchsteller | [redacted] |
| Verantwortliche Fachperson | [redacted] |
| **Objekt** | **Neubau Parkhaus Zoo (Parking Erdbeergraben) inkl. Baumfällungen**<br>**Exklusiv Strassenbauprojekt Einmündung Erdbeergraben / Binningerstrasse** |

| | | |
|---|---|---|
| Eingabedatum | 28.Mai 2020 | Wiederholte Eingabe |
| | 9.Juli 2018 | Erste Eingabe |
| | 25.Juni 2021 | nachträgliche Unterlagen |
| Publikationsdatum | 14. Juli 2018 | Einsprachefrist bis 14. August 2018 |

Dauer und Mengen der Belegungen

**Erdbeergraben Binningerstr. - Höhenweg**

| | | |
|---|---|---|
| Baustelle | von 02.Mai.2022 | bis 31.Dez.2024 |

**Binningerstr. Erdbeergraben - Höhenweg**

| | | |
|---|---|---|
| Baustelle | von 02.Mai.2022 | bis 31.Dez.2024 |

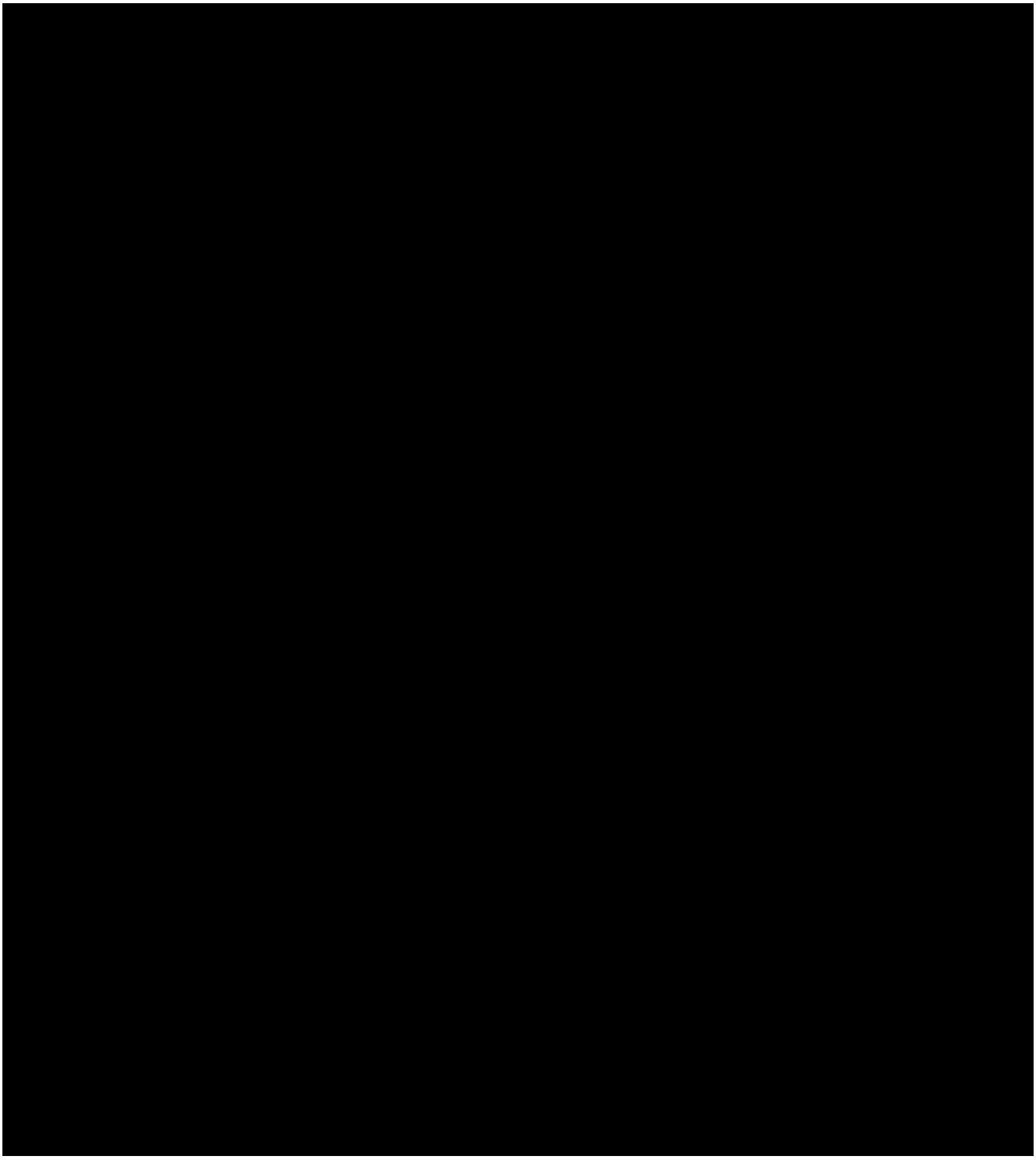
**Entscheid**

**Ihr Bauvorhaben sowie die Nutzung der Allmend wird unter Beachtung der nachfolgenden Auflagen bewilligt.**

**Der Entscheid stützt sich auf das Gesetz über die Nutzung des öffentlichen Raumes vom 16.10.2013, die Allmendgebührenverordnung vom 26.11.2002, das Bau- und Planungsgesetz vom 17.11.1999 sowie die Bau- und Planungsverordnung vom 19.12.2000.**

Prüfinstanzen
Abfall
Allmendmobiliar
Allmendverwaltung

Altlasten
Amt für Umwelt und Energie
Amt für Wirtschaft und Arbeit
Amtliche Vermessung
Archäologische Bodenforschung
Basler Verkehrsbetriebe
Bewirtschaftung und Administration
Biotechnologie /Direkteinleitungen
Bodenschutz
Cablecom AG
Einsatzkoordination
Energie
Feuerpolizei
Grundbuch- und Vermessungsamt
Grundwasser
Heizungs- und Tankanlagen
Immobilien Basel-Stadt
Industrie- und Gewerbeabwasser
Industrielle Werke Basel
Kantonspolizei Basel-Stadt
Koordinationsstelle
Landerwerb
Lärmschutz
Lufthygieneamt beider Basel
Mobilität
Mobilitätsplanung
Oberflächengewässer
Planung
Planung - Entwässerung und Gewässer
Planung - Kunstbauten
Planung - Strassen
Planungsamt
Pro Infirmis Basel-Stadt
Rettung
Schweizerische Bundesbahnen SBB
Stadtbildkommission
Städtebau und Architektur
Stadtgärtnerei
Stadtreinigung
Swisscom (Schweiz) AG
Temporäre Verkehrsmassnahmen (Baustellen)
Tiefbauamt
Verkehr
Verkehrssicherheitsmassnahmen
Verkehrssteuerung
Verkehrstechnik



**Stadtgärtnerei**

**Bauarbeiten im Bereich von Bäumen und Grünanlagen:**

18. Es gelten die allgemeinen Verhaltensregeln bei Bauarbeiten in Grünflächen und unter Bäumen, insbesondere die Vorschriften für Baumschutz auf Baustellen: https://www.stadtgaertnerei.bs.ch/geschaeftspartner/baum-gruenflaechenschutz/baum-gruenflaechenschutz-baustellen.html

Für allfällige Schäden an Bäumen und Grünanlagen die durch Missachtung vorgenannter Verhaltensregeln verursacht werden haftet der Veranlasser. Sie werden gemäss der letztgültigen Richtlinie der VSSG/BSB zur Schadenersatz-Berechnung von Bäumen, bzw. nach Aufwand dem Veranlasser in Rechnung gestellt.

19. Das Projekt wird seitens Stadtgärtnerei von Herrn [redacted] begleitet. Sämtliche Fragen im Zusammenhang mit Bäumen und Grünflächen sind an ihn zu richten:
    [redacted]
20. Für das Projekt wurde durch die Fa. Schulte Baumpflege ein detailliertes Baumschutzkonzept erstellt (Plan Baumbestand- und Baumschutzzonenplan vom 02.10.2019 mit Plannummer 0002 und Baumbestand- und Konfliktliste vom 17.03.2021). Die darin formulierten Auflagen und Baumschutzmassnahmen sind einzuhalten und umzusetzen.
21. Für die Ausführungs- und Detailplanung sowie für die Ausschreibung Ihrer Arbeiten muss mit uns Kontakt aufgenommen werden. Das gilt insbesondere für die Rostkonstruktion im Bereich der gesetzlich geschützten Rosskastanien.
22. Die Grabarbeiten innerhalb der Grünflächen sind von Hand auszuführen und mit der Stadtgärtnerei vor Ausführung im Detail zu besprechen. Sämtliche Grabarbeiten mit weniger als 2.00 Meter zu einem bestehenden Baum sind von der Stadtgärtnerei ausdrücklich freizugeben (Art.5 http://www.gesetzessammlung.bs.ch/frontend/versions/368). Bei erheblicher Beeinträchtigung des Baumes muss der projektierte Verlauf entsprechend angepasst werden.
23. Vor Baubeginn bitten wir um einen Termin zur Begehung der Baustelle.
24. Die Bauarbeiten im Bereich der Bäume, insbesondere die Grab- und Wiederauffüllarbeiten, müssen zu Lasten des Veranlassers und in frühzeitiger Rücksprache mit der Stadtgärtnerei von einer ausgewiesenen Baumpflegefirma begleitet werden.
25. Die Stadtgärtnerei bezieht sich bei der Beurteilung der Baumfällungen auf folgende Planunterlagen:
    - Situationsplan mit Umgebung vom 20.01.2021 (Projektnummer 537)
    - Baumbestand- und Baumschutzzonenplan vom 02.10.2019 (Plannummer 0002)
    - Baumbestand- und Konfliktliste vom 17.03.2021

    Das Baubegehren wurde am 20.09.2018 der Baumschutzkommission (BSK) zur Beurteilung vorgelegt. Die BSK kommt wie bereits in ihrer Empfehlung zum generellen Baubegehren zum Schluss, dass die zur Fällung aufgeführten Bäume freigegeben werden sollten.
    Die Stadtgärtnerei stützt die Empfehlung der Baumschutzkommission. Zur Fällung freigegeben werden die Bäume Nr. 6, 7, 10, 20 bis 31, 40, 41 sowie 49 gemäss Plan Nr. 0002 vom 02.10.2019.
    Die Bäume Nr. 32 bis 39 dürfen nur gefällt werden, wenn deren Erhalt nachweislich nicht möglich ist. In der weiteren Planung ist in Zusammenarbeit mit dem beauftragten Baumpflegespezialisten zu prüfen, ob die Möglichkeit besteht, diese Bäume zu erhalten. Die Ergebnisse der Abklärungen sind der Stadtgärtnerei zwingend mindestens 8 Wochen vor Baubeginn zuzustellen und der Baumschutzkommission zur Anhörung zukommen zu lassen. Sollte sich dabei herausstellen, dass eine Erhaltung dieser Bäume nicht möglich oder unverhältnismässig ist, dürfen die Bäume gefällt werden (BSchG §6).
    Die zur Fällung anbegehrten 26 Bäume dürfen erst entfernt werden, wenn die Durchführung der Bauarbeiten, welche die Fällung bedingen, gesichert ist, jedoch erst unmittelbar vor Baubeginn und möglichst nicht im Zeitraum vom 1. März bis 31. Juli. Sollte der letztgenannte Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist die Bundesverordnung über den Natur- und Heimatschutz Art. 20, Abs. 2; Jagdgesetz Art. 2,

Abs. 7 und Internationale Übereinkunft zum Schutz der Vögel Art. 2a,4 zu beachten.

26. Für die zu fällenden Bäume ist im nahen Umfeld ein quantitativ gleichwertiger Ersatz mit grosskronigen Strassenbäumen, die mit den ausserordentlichen Klimabedingungen zurecht kommen, auf nicht unterkellertem Areal zu leisten (§ 9 BSchG).
Die verfügten Ersatzbäume stehen von der Pflanzung an unter Baumschutz (§ 12 BSchG).
Die Baumpflanzungen werden von der Stadtgärtnerei bezüglich Aufbau, Grössen und Qualitäten der Bäume sowie der genauen Platzierung der in den vorliegenden Plänen ersichtlichen Baumanordnungen in gemeinsamer Absprache mit dem Tiefbauamt und dem Planungsamt festgelegt.
27. Nach Abschluss der Bauarbeiten werden die Grünanlagen zu Lasten des Veranlassers durch die Stadtgärtnerei instand gestellt.

**Naturschutz**

28. Zur Erstellung des neuen Parkhauses sind Eingriffe in den geschützten Baumbestand sowie Eingriffe in bestehende, schützenswerte Natursubstanz erforderlich. Sämtliche Grünflächen sowie die Mauer befinden sich im Naturinventar des Kantons Basel-Stadt und sind Teil des Objektes Binningerstrasse Strassenbegleitgrün / Mauer (ID-Nr. Naturobjekt 579). Den Unterlagen liegt ein Fachbericht Natur und Landschaft (Büro Hintermann & Weber) mit Angaben über die vorhandenen Naturwerte (Plan Lebensraumkartierung vom 26.06.2018), die vorgesehenen Eingriffe (Plan Lebensraumverlust vom 26.06.2018) und die möglichen Ersatzmassnahmen (Plan Lebensraumersatz vom 26.06.2018) bei.
Insgesamt werden durch die geplanten Baumassnahmen 1468 m2 Grünfläche mit folgenden Lebensräumen zerstört:
- Kalkfelsen (Schwerkraftmauer)
- Talfettwiesen
- Queckenbrache
- Mesophiler Krautsaum
- Mesophiles Gebüsch
- Steinpflaster-Trittflur

Lässt sich eine Beeinträchtigung geschützter oder schützenswerter Naturobjekte durch technische Eingriffe unter Abwägung aller Interessen nicht vermeiden, hat der Verursacher oder die Verursacherin für bestmöglichen Schutz, Wiederherstellung oder ansonsten für angemessenen Ersatz zu sorgen (§9 Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz).
Da der Ersatz auf weniger Fläche erbracht werden muss, müssen die neu angelegten Grünflächen eine hohe Qualität aufweisen und bestehende Flächen qualitativ aufgewertet werden.
29. Im Fachbericht Natur und Landschaft werden folgende Ersatzmassnahmen vorgeschlagen und im Plan Lebensraumersatz (26.06.2018) aufgezeigt:
- Aufwertung der verbleibenden bestehenden Schwerkraftmauer (Entfernung des Efeus, punktuelle Schaffung von neuen Fugen im Gemäuer zur Ansiedlung von Farnarten)
- Aufwertung des bestehenden mesophilen Gebüsches (Freistellen der vorhandenen heimischen Gehölze und Erhöhen des Strukturreichtums)
- Aufwertung der mesophilen Ruderalflur, Steinkleeflur (Entfernung der aktuellen Vegetation, Aufbringen eines geeigneten Substrates, Einsaat)
- Ersatz der Alleebäume mit einheimischen Gehölzen
- Förderung von Vögeln und Fledermäusen (Anbringen von Nistnischen und Nistkästen am neuen Gebäude sowie an Alleebäumen)

Die Stadtgärtnerei verfügt für den Ersatz der Alleebäume die Pflanzung von

grosskronigen Strassenbäumen.

30. Zusätzlich zu den im Fachbericht Natur und Landschaft vorgeschlagenen Ersatzmassnahmen müssen sämtliche Stützen des offenen Parkhauses mit Kletterpflanzen begrünt werden (Plan Situationsplan mit Umgebung vom 20.01.2021-Projektnummer 537). Die Begrünung ist abwechselnd mit Efeu und Waldreben vorzunehmen.
31. Im Fachbericht Natur und Landschaft wird aufgezeigt, dass ein qualitativer Ersatz der schützenswerten Vegetationsflächen zwar möglich sein wird, dass der Wert der Ersatzflächen jedoch nur durch eine regelmässige jährliche Pflege langfristig gewährleistet werden kann. Diese Pflege muss während der ganzen Nutzungsdauer sichergestellt werden.
32. Der Wert der Ersatzflächen kann nur durch eine regelmässige jährliche Pflege langfristig gewährleistet werden. Diese ist im Baurechtsvertrag zum Parking am Erdbeergraben vom 7. Januar 2021 geregelt.
    Folgende Flächen obliegen im Unterhalt der Baurechtsnehmerin:
    - Die Begrünung der nordöstlichen Schwergewichtsmauer bzw. Mauer zwischen Bauwerk und Grenze der Baurechtsparzelle sowie des südwestlichen mit dem Bauwerk statisch fest verbundenen Teils der Mauer ab Gebäude bis und mit der ersten Fuge
    - Die Fläche zwischen der nordöstlichen Schwergewichtsmauer und der Einfahrt zum Autoparking
    - die partielle Begrünung der Fassade
    - die Dachbegrünung
    - Die beiden Flächen bei der Kreuzung Erdbeergraben / Binningerstrasse ausserhalb der Baurechtsparzelle
33. Die Stadtgärtnerei erachtet die vorgeschlagenen Ersatzmassnahmen als ausreichend. Die Empfehlung, den Ersatz der Allmendbäume mit einheimischen Arten vorzunehmen, muss hingegen noch aufgrund des exponierten Standortes überprüft werden. Die Stadtgärtnerei verfügt für den Ersatz der Alleebäume die Pflanzung von grosskronigen Strassenbäumen, die mit den ausserordentlichen Klimabedingungen zurecht kommen.
34. Vor Baubeginn ist in einem Bericht aufzuzeigen, wie die Schaffung von neuen Fugen in der bestehenden Mauer erfolgen soll, damit diese Massnahmen zur Ansiedlung von Farnen möglich sein wird.
35. Mindestens 8 Wochen vor Baubeginn ist zwingend ein Situationsplan mit den aufgezeigten Ersatzflächen und einer ausgewiesenen Grünflächenbilanz nachzureichen. Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn der Plan mit der Grünflächenbilanz eingereicht und geprüft wurde.
36. Für die beiden Ersatzflächen bei der Kreuzung Erdbeergraben / Binningerstrasse ausserhalb der Baurechtsparzelle ist ein Servitut für das Dulden der Nutzung und Pflege der Flächen als Ersatzflächen zu vereinbaren. Die Vereinbarung muss vor der Inbetriebnahme des Parkings im Grundbuch angemeldet sein.