



Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt

An den Grossen Rat

07.5310.02

BD/P075310
Basel, 28. November 2007

Regierungsratsbeschluss
vom 27. November 2007

Interpellation Nr. 97 Urs Joerg betreffend Wohnareal Schoren (Eingereicht vor der Grossratssitzung vom 7. November 2007)

Wir beantworten diese Interpellation wie folgt:

Von Januar bis April 2007 wurde durch die Novartis in Zusammenarbeit mit dem Kanton ein Studienauftragsverfahren durchgeführt, dessen Ergebnis als Grundlage für die darauf folgenden nutzungsplanerischen Massnahmen (Bebauungsplan) dienen soll. Es ist vorgesehen, das Vorhaben dem Grossen Rat mit einem separaten Ratschlag zu unterbreiten. Zur Zeit befindet sich die Projektstudie von Burckhardt und Partner, welche im Rahmen des Studienauftrags als massgebend ausgewählt wurde, in der Überarbeitung. Aufgrund dieser Erkenntnisse wird dann der Prozess des Bebauungsplanes effektiv angegangen und in diesem Rahmen auch die Anliegen des Interpellanten berücksichtigt werden. Der detaillierte Zeitplan sieht vor, dem Grossen Rat die notwendigen Beschlüsse Ende 2008 vorzulegen.

Zu den einzelnen Fragen nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Wie wird bei der Erarbeitung dieses Bebauungsplans die Mitwirkung der Quartierbewohner gemäss § 55 der Kantonsverfassung sichergestellt?

Im Rahmen der noch anstehenden Ausarbeitung des Bebauungsplans werden die Quartierbewohner und Quartierbewohnerinnen gemäss Verordnung über die Mitwirkung der Quartierbevölkerung vom 22. Mai 2007 und dem Leitfaden zur Mitwirkung der Quartierbevölkerung in der Stadt Basel im Rahmen einer Anhörung Gelegenheit haben, ihre Anliegen vorzubringen und ihre Meinung zum Vorhaben zu äussern. Zudem besteht im Rahmen der öffentlichen Planaufgabe – die Bestandteil jeder nutzungsplanerischen Massnahme ist – die Möglichkeit, Anregungen einzubringen.

2. Wie werden die Bedürfnisse des Quartiers betr. gemeinschaftlicher Räume in der Bebauung aufgenommen und für einen Investor verbindlich gemacht?

Für die Bedürfnisse des Quartiers könnten im Bebauungsplan durch geeignete Vorschriften Flächen ausgeschieden werden (z.B. Wohnanteil reduzieren). Weitergehende Regelungen, die dazu dienen, künftige Investoren zur Erstellung von gemeinschaftlichen Räumen zu verpflichten, können nur auf privatrechtlichem Weg realisiert werden. Die geeigneten Massnahmen müssen schlussendlich mit Blick auf den tatsächlichen Bedarf festgelegt werden. Dieser Bedarf wird unter anderem im Rahmen des in Antwort 1 ausgeführten Verfahrens ermittelt werden.

3. Wie wird die typische Quartierbebauung, die einerseits Hochhäuser und andererseits Einfamilienhäuser enthält, im Bebauungsplan aufgenommen und damit den Quartiercharakter bewahrt?

Mit dem Bebauungsplan kann von den Vorschriften des Bau- und Planungsgesetzes abgewichen werden und zum Beispiel eine grössere Gebäudehöhe und mehr Geschosse als gemäss Grundordnung zugelassen werden, um Hochhäuser zu ermöglichen. Andererseits kann auch die Geschosshöhe, die zulässige Bruttogeschossfläche oder auch die Gebäudetypologie so geregelt werden, dass Einfamilienhäuser realisiert werden. Der Studienauftrag und die aktuelle Überarbeitung des Projektvorschlages dienen der Auslotung, welche Gebäudeformen und Volumen im Umfeld des Schoren-Areals geeignet sind und sich gut in die Umgebung einordnen.

4. Wie wird eine Etappierung einer Bebauung sichergestellt, die es auch für verschiedene Investoren, insbesondere auch Genossenschaften, interessant machen kann, sich an der Überbauung zu beteiligen?

Eine Etappierung ist bei einer Bebauung in dieser Grössenordnung immer ein wichtiger Bestandteil der Planung. Im vorliegenden Fall auch gerade deshalb, weil sich die Novartis für ihr Verwaltungsgebäude noch ein Nutzungsrecht bis zum Jahr 2012 ausbedingt. Der Bebauungsplan wird diesem Umstand Rechnung tragen und durch geeignete Regeln die Möglichkeit der Etappierung offen halten. So wird das Areal, auch mit Blick auf das noch genutzte Verwaltungsgebäude, in Teilbereichen betrachtet. Eine Bebauung des Areals mit verschiedenen Angeboten, von der Geschosswohnung bis zum Wohneigentum, ist Bestandteil der aktuellen Arbeiten. Eine Beteiligung von Genossenschaften ist aus Sicht des Regierungsrates sehr zu begrüssen.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Eva Herzog
Präsidentin



Dr. Robert Heuss
Staatsschreiber