



An den Grossen Rat

21.5498.02

BVD/P215498

Basel, 29. September 2021

Regierungsratsbeschluss vom 28. September 2021

Interpellation Nr. 90 Michelle Lachenmeier betreffend «Entwicklung des ehemaligen Thomi + Franck Areals / Abbruch der Gebäude auf dem heutigen Nestlé SA Areal»

(Eingereicht vor der Grossratssitzung vom 23. Juni 2021)

„Kürzlich konnte aufgrund der Publikation des Abbruchgesuchs vernommen werden, dass Produktionsgebäude auf dem Areal Nestlé (ehemaliges Thomi + Franck Areal, Horburgstrasse 105) in Basel abgebrochen werden sollen. Die Einsprachefrist endet bereits am 18. Juni 2021.

Das Areal der Nestlé SA zwischen Riehenring, Mauerstrasse, Eimeldingerweg und Horburgstrasse (ehemaliges Thomi + Franck-Areal) bildet den historischen Kern des ausgedehnten Industriegebiets im nördlichen Kleinbasel, das die Stadt und ihre Bewohner über Jahrhunderte stark geprägt hat (vgl. <https://architekturbasel.ch/fabrikations-undlagergebaeude-thomi-franck-basel/>). Es weist eine Ausdehnung von ca. 200m x 100m auf, was für Basler Verhältnisse sehr gross ist.

In Anbetracht dessen, dass das Vorhaben aufgrund seiner städtebaulichen und historischen Bedeutung nicht nur die unmittelbare Anwohnerschaft, sondern auch das umgebende Quartier und weitere Teile der Stadt betrifft, erstaunt es doch sehr, dass die Öffentlichkeit über diese Pläne und die geplante Entwicklung des Areals nicht früher informiert worden ist und kein Mitwirkungsprozess gemäss §55 der Kantonsverfassung stattgefunden hat.

Ausserdem ist fraglich, ob der Abbruch von Gebäuden auf dem heutigen Areal der Nestlé SA ohne fundiertes denkmalschützerisches Gutachten, das die historische Bedeutung des ältesten Industriestandorts im unteren Kleinbasel und den architektonischen Wert des gewachsenen Industrieensembles gleichermaßen würdigt, zulässig ist und ob bereits ein konkretes Bauprojekt vorliegt, da allfällige Abbruchbewilligungen erst bei Vorliegen eines städtebaulich tragfähigen, ausführungsbereiten Konzepts zur Arealentwicklung erteilt werden dürfen.

Zudem grenzt das Areal im Norden an das sich aktuell in der Entwicklung befindende Klybeckareal, westlich an das im Zusammenhang mit der Klybeckentwicklung unter starkem Veränderungsdruck stehende Horburgquartier und östlich an das der Vollendung entgegensehende Erlenmattquartier. Es verbindet damit drei der wichtigsten Entwicklungsgebiete im Kanton unmittelbar. Eine mögliche Öffnung des Geländes und eine Nutzung der bestehenden Gebäude – als z.B. urbanes Zentrum mit vielfältiger Ausstrahlung – könnte die im Norden der Stadt neu entstehenden Quartiere über eine attraktive zweite Achse mit den südlich angrenzenden Gebieten verbinden.

Auch aus stadtklimatischer Sicht sind bei grösseren baulichen Veränderungen die Durchlüftungsbahnen im Quartier, das zunehmend an Hitzestau leidet, zu berücksichtigen, trifft doch der unter dem Menu „Stadtklima“ unter <https://map.geo.bs.ch> ersichtliche Luftstrom entlang der Wiese genau beim Thomi + Franck-Areal auf höhere Bebauung und wird nach Süden abgelenkt. Eine Öffnung des Areals in Ost-West-Richtung wäre daher vorzuziehen.

Das mit der Entwicklung eines solch grossen Gebietes verbundene gesellschaftliche, ökonomische, ideelle und ökologische Potential muss unbedingt öffentlich diskutiert werden können. Bevor mit dem Abbruch der Gebäude Fakten geschaffen werden, sollte angesichts der offensichtlichen öffentlichen Interessen eine Übernahme bzw. der Kauf durch den Kanton sowie eine mögliche Umzonung des Geländes (etwa in Zone 3) zumindest geprüft werden.

Jedenfalls muss sichergestellt werden, dass die Projekte zur Entwicklung des Areals für die im Klybeckareal vorangetriebene Planung und für das Horburgquartier verträglich sind und strategisch in die laufende Entwicklung des unteren Kleinbasels eingebunden werden.

Insbesondere muss die durch den Abbruch der Gebäude bzw. die Neunutzung des Areals betroffene Anwohnerschaft in die Planungen einbezogen werden, zumal Ideen zur gemeinverträglichen Quartierentwicklung vorhanden sind und die Bevölkerung, namentlich der Neutrale Quartierverein Unteres Kleinbasel den zuständigen Stellen des Kantons und der Eigentümerschaft ihre/seine Bereitschaft zur konstruktiven Mitarbeit bereits mehrfach mitgeteilt hat.

Vor diesem Hintergrund bittet die Interpellantin die Regierung um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Was ist auf dem Areal geplant bzw. weiss die Regierung, was die Eigentümerschaft auf dem Areal kurz-, mittel- und langfristig plant?
2. Seit wann läuft diese Planung bzw. die Vorbereitungen zum Abbruchgesuch? Ist der Kanton in die Planung involviert?
 - a. Wenn ja, seit wann und in welcher Rolle wurde der Kanton in die Planung miteinbezogen?
 - b. Wenn nein, warum nicht?
3. Wurde ein denkmalschützerisches Gutachten, das die historische Bedeutung und den architektonischen Wert des gewachsenen Industrieensembles gleichermassen würdigt, erstellt?
4. Liegt bereits ein konkretes Projekt/Konzept vor, das eine städtebaulich tragfähige und ausführungsbereite Arealentwicklung ermöglicht?
5. Haben Abklärungen stattgefunden, ob der Kanton das Areal oder Teile Davon erwerben kann?
 - a. Wenn ja, was waren die Ergebnisse?
 - b. Wenn nein, weshalb hat sich der Kanton nicht um den Erwerb bemüht?
6. Haben Abklärungen stattgefunden, ob das Areal oder Teile davon umgezont werden können?
 - a. Wenn ja, was waren die Ergebnisse?
 - b. Wenn nein, weshalb wurde dies nicht geprüft?
7. Weshalb wurde die Öffentlichkeit und insbesondere die Quartierbevölkerung bislang nicht informiert?
8. Wieso gibt es bislang, in Anbetracht der Grösse und der Bedeutung des Areals für das Quartier und die Stadtentwicklung im unteren Kleinbasel, kein Mitwirkungsverfahren nach § 55 der Kantonsverfassung? Ist die Regierung bereit, ein solches Verfahren in die Wege zu leiten?
9. Teilt die Regierung die Ansicht, dass die Umgestaltung des Areals aufgrund seiner Grösse und geographischen Lage Auswirkungen nicht nur auf das Quartier, sondern auf die Entwicklung des Klybeckareals hat?
10. Teilt die Regierung die Ansicht, dass bei einer Umgestaltung des Areals aufgrund seiner stadtklimatischen Bedeutung der Öffnung von Durchlüftungachsen besondere Aufmerksamkeit zukommen muss?
11. Teilt die Regierung die Ansicht, dass die Umgestaltung dieses Nestlé-Areals aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zum Klybeckareal in eine gesamtheitliche Planung des unteren Kleinbasel unbedingt miteinbezogen werden muss?"

Wir beantworten diese Interpellation wie folgt:

1. Einleitung

Das Thomi + Franck-Areal liegt in einem Stadtteil mit einer grossen Entwicklungsdynamik. Mit dem anstehenden Prozess zur Erstellung des «Stadtteilrichtplans Klybeck-Kleinhüningen» wird eine breit abgestützte, grossräumige planerische Gesamtschau dieser Quartiere erfolgen. Gemäss dem gegenwärtigen Stand der kantonalen Planungen soll die bestehende Industrie- und Gewerbezone des Thomi + Franck-Areals zusammen mit dem angrenzenden Ostteil der Arealentwicklung klybeckplus ein zusammenhängendes Gebiet für Arbeitsnutzungen bleiben. Dies in einem Stadtteil, in dem der Grossteil der Gewerbeflächen zugunsten einer gemischten Nutzung mit Wohnen geöffnet werden soll.

2. Zu den einzelnen Fragen

1. *Was ist auf dem Areal geplant bzw. weiss die Regierung, was die Eigentümerschaft auf dem Areal kurz-, mittel- und langfristig plant?*
2. *Seit wann läuft diese Planung bzw. die Vorbereitungen zum Abbruchgesuch? Ist der Kanton in die Planung involviert?*
 - a) *Wenn ja, seit wann und in welcher Rolle wurde der Kanton in die Planung miteinbezogen?*
 - b) *Wenn nein, warum nicht?*

Das am 19. Mai 2021 publizierte Abbruchgesuch ist Voraussetzung für eine von der Eigentümerin geplante Teilung ihrer Parzelle, da über Parzellengrenzen hinweggehende Gebäude nicht möglich sind. Die Eigentümerin scheint den westlichen Teil ihres Areals nicht mehr zu benötigen. Die Eigentümerin hat bisher keinen Antrag auf die Einleitung eines Planungsverfahrens, auf Zonenänderungen, einen Bebauungsplan oder ein Baubegleichen für grössere Neubauvorhaben gestellt. Der Kanton hat deshalb auch keine Kenntnisse über konkrete Projekte.

3. *Wurde ein denkmalschützerisches Gutachten, dass die historische Bedeutung und den architektonischen Wert des gewachsenen Industrieensembles gleichermassen würdigt, erstellt?*

Die Quartier-Inventarisierung Klybeck wurde im Jahr 2011 abgeschlossen. Auf dem Thomi + Franck-Areal wurden das im südöstlichen Bereich liegende, im Jahr 1960 errichtete siebengeschossige Verwaltungsgebäude und das daran anschliessende, im Jahr 1955 errichtete Pfortnerhaus als qualitativvolles Ensemble der Nachkriegsmoderne ins Inventar der schutzwürdigen Bauten aufgenommen. Die übrigen Bauten auf dem Areal haben einen geringen denkmalpflegerischen Wert.

4. *Liegt bereits ein konkretes Projekt/Konzept vor, das eine städtebaulich tragfähige und ausführungsbereite Arealentwicklung ermöglicht?*

Dem Kanton liegen keine konkreten Projekte vor.

5. *Haben Abklärungen stattgefunden, ob der Kanton das Areal oder Teile davon erwerben kann?*
- a) *Wenn ja, was waren die Ergebnisse?*
- b) *Wenn nein, weshalb hat sich der Kanton nicht um den Erwerb bemüht?*

Der Kanton prüft laufend die Möglichkeiten, auf dem Markt angebotene Grundstücke für den Kanton zu erwerben und informiert über zustande gekommene Zukäufe. Aus strategischen Gründen (Bieterverfahren etc.) äussert der Kanton in der Regel nicht sein allfälliges Kaufinteresse an einem Grundstück, das aktuell zum Verkauf steht oder zu einem späteren Zeitpunkt zum Verkauf stehen könnte. Dementsprechend können zum Thomi + Franck-Areal in diesem Zusammenhang aktuell keine spezifischen Aussagen gemacht werden.

6. *Haben Abklärungen stattgefunden, ob das Areal oder Teile davon umgezont werden können?*
- a) *Wenn Ja, was waren die Ergebnisse?*
- b) *Wenn nein, weshalb wurde dies nicht geprüft?*

Mit der benachbarten Arealentwicklung klybeckplus soll ein grosser Teil der heute grossflächigen Industrie- und Gewerbezone im Quartier zugunsten neuer Nutzungsmöglichkeiten aufgehoben werden. Ein verbleibender Schwerpunkt für Arbeitsnutzungen ist im östlichen Teil des klybeckplus-Perimeters nördlich der Mauerstrasse zum Wiesekreisel hin vorgesehen. Das Zusammenspiel mit der südlich angrenzenden Industrie- und Gewerbezone des Thomi + Franck-Areals ist eine sinnvolle räumliche Ergänzung, um zumindest in einem Teil des Klybeckquartiers noch zusammenhängende Industrie- und Gewerbeflächen zu erhalten. Dies gilt umso mehr, weil diese Flächen im Osten mit der Ausfahrt des Horburgtunnels, dem Wiesenkreisel und den Zufahrten zur Autobahn fernverkehrsmässig gut erschlossen, aber stark immissionsbelastet sind. Deshalb wurden auch in der im Juni 2020 vom Grossen Rat verabschiedeten Zonenplanrevision keine Änderungen der bestehenden Zonen auf dem ehemaligen Thomi + Franck-Areal thematisiert.

7. *Weshalb wurde die Öffentlichkeit und insbesondere die Quartierbevölkerung bislang nicht informiert?*
8. *Wieso gibt es bislang in Anbetracht der Grösse und der Bedeutung des Areals für das Quartier und die Stadtentwicklung im unteren Kleinbasel kein Mitwirkungsverfahren nach § 55 der Kantonsverfassung? Ist die Regierung bereit, ein solches Verfahren in die Wege zu leiten?*

Ein Mitwirkungsverfahren nach § 55 der Kantonsverfassung kann vom Kanton lanciert oder von der Quartierbevölkerung, in der Regel über eine Quartierorganisation, beim Kanton beantragt werden. Die Mitwirkung nach § 55 und die zugehörige Verordnung über die Mitwirkung der Quartierbevölkerung beziehen sich auf öffentliches Handeln, zum Beispiel staatliche Planungen und Projekte. Mitwirkungsverfahren zu privaten Planungen oder andere Eingriffen in bestehende private Eigentumsrechte können über § 55 nicht erzwungen werden. Dies gilt auch für dieses Areal, das sich in privatem Eigentum der Nestlé Enterprises SA befindet. Der Kanton unterstützt es, wenn private Eigentümerinnen oder Baurechtsnehmer die Quartierbevölkerung in ihre Planungen einbeziehen.

9. *Teilt die Regierung die Ansicht, dass die Umgestaltung des Areals aufgrund seiner Grösse und geographischen Lage Auswirkungen nicht nur auf das Quartier, sondern auf die Entwicklung des Klybeckareals hat?*

Je nach Art und Ausmass der Nutzung und Gestaltung des Thomi + Franck-Areals können unterschiedliche Auswirkungen auf die Umgebung entstehen. Sollten grössere Veränderungen angestrebt werden, die eine Zonenänderungen oder einen Bebauungsplan erfordern, so wird der Kanton

das öffentliche Interesse in eine allfällige planerische Rahmenvorgabe einbringen. Wie bereits in Frage 6 thematisiert, soll die heutige Industrie- und Gewerbezone weiterhin überwiegend für industrielle und gewerbliche Arbeitsnutzungen zur Verfügung stehen.

Bei Entwicklungen, die im Rahmen der heute geltenden Industrie- und Gewerbezone erfolgen und deshalb nicht auf hoheitliche Planungsmassnahmen angewiesen sind, machen insbesondere das allgemeine Planungs- und Umweltrecht Vorschriften betreffend die Auswirkungen auf die Umgebung. Dies betrifft beispielsweise den Lichteinfall zu Nachbargebieten ausserhalb der Industriezone, zulässige Lärmemissionen und den Mehrverkehr durch zusätzliche Parkplätze.

10. Teilt die Regierung die Ansicht, dass bei einer Umgestaltung des Areals aufgrund seiner stadtklimatischen Bedeutung der Öffnung von Durchlüftungssachsen besondere Aufmerksamkeit zukommen muss?

Grosse Teile des unteren Kleinbasels (darunter auch das Thomi + Franck-Areal) gehören gemäss der Klimaanalyse und dem Klimakonzept des Kantons zu den Gebieten mit hoher Wärmebelastung und entsprechendem Handlungsbedarf. Über den nordwestlich an das Areal angrenzenden Wieseraum strömt nächtliche Kaltluft aus den Längen Erlen durch die Mauerstrasse, den Riehenring und über die Gleisflächen in der Industriezone nördlich der Mauerstrasse in die Randbereiche des Klybeckquartiers. Die Spielräume auf dem Thomi + Franck-Areal für weitere Öffnungen zum Wieseraum sind allerdings gering. Denn die zum kühleren Luftstrom orientierte, durchgehend geschlossene grosse Nord-Süd-Bebauung von Thomy im östlichen Arealteil ist von den Abbruchgesuchen nicht tangiert und wird voraussichtlich längerfristig als Produktionsstandort weitergeführt. Hingegen gibt es bei der Entwicklung klybeckplus stadtklimatische Handlungsmöglichkeiten zugunsten des unteren Kleinbasels. Diese sieht im städtebaulichen Richtprojekt neue Grünanlagen und öffentliche Freiräume vor, die zum Wieseraum hin geöffnet werden sollen. Die Transformation des heute weitgehend versiegelten Industriegebiets in einen multifunktionalen Stadtteil sieht zudem mehr Grünflächen und mehr Bäume vor.

11. Teilt die Regierung die Ansicht, dass die Umgestaltung dieses Nestlé-Areals aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zum Klyckbeckareal in eine gesamtheitliche Planung des unteren Kleinbasel unbedingt miteinbezogen werden muss?

Eine umfassende planerische Perspektive im unteren Kleinbasel und des gesamten Norden Basels ist angesichts der breiten Entwicklungsdynamik mit vielen Einzelprojekten sinnvoll. Dementsprechend laufen in diesem Gebiet auch mehrere Planungen mit einer gesamtheitlichen Perspektive: Mit dem Raumkonzept 3Land rund um das Dreiländereck mit den Nachbarstädten Huningue und Weil am Rhein werden die Entwicklungen im Norden Basels sogar in grenzüberschreitender Perspektive koordiniert. Die verschiedenen Entwicklungen auf Basler Boden werden im «Stadtteilrichtplan Klybeck-Kleinhüningen», in dessen Perimeter auch das Thomi + Franck-Areal liegt, zusammengeführt werden. Hier sollen übergeordnete Themen in einer Gesamtsicht betrachtet und damit Synergien geschaffen werden. Die Öffentlichkeit wird aktiv informiert und in die aktuell anlaufende Erarbeitung des Richtplans einbezogen werden.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Beat Jans
Präsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin