

Petitionskommission des Grossen Rates des Kantons Basel-Stadt

An den Grossen Rat des Kantons Basel-Stadt

Basel, den 5. Mai 2004

P 173 „Sicherung der Wohnqualität im Quartier“

P 176 „Erhaltung der Basler Hinterhöfe“

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt hat in seiner Sitzung vom 5. Dezember 2001 die Petitionen betreffend Sicherung der Wohnqualität im Quartier und betreffend Erhaltung der Basler Hinterhöfe an die Petitionskommission zur Prüfung und Berichterstattung überwiesen.

Wegen der Überschneidung der in den beiden Petitionen aufgeworfenen Fragen beschloss die Petitionskommission, die zwei Petitionen gemeinsam zu behandeln. Mit Bericht vom 7. Januar 2003 stellte sie dem Grossen Rat den Antrag, die Petitionen der Regierung zur Stellungnahme zu überweisen. An seiner Sitzung vom 12. Februar 2003 ist der Grosse Rat dem Antrag der Petitionskommission gefolgt. Mit Beschluss vom 3. Februar 2004 nahm der Regierungsrat zuhanden der Petitionskommission Stellung.

1. Wortlaut der Petitionen

P173 „Sicherung der Wohnqualität im Quartier“

Ausgangslage:

Der Hinterhof an der Buchenstrasse 17 wurde bis vor wenigen Jahren von der Stadt als Werkhof genutzt und liegt seither brach. Wir befürchten, dass die Stadt den Boden der Firma Gribi Theurillat im Baurecht zu Verfügung stellen will. Diese hat für die Bebauung ein gigantisch anmutendes 14 m hohes Mehrfamilienhaus mit Einstellgarage entwerfen lassen, das den Hinterhof bis zur maximalen Ausnutzungsziffer füllen würde. Dies würde für die Anwohner eine massive Einschränkung der Wohnqualität bedeuten: wo bereits das Merian-Iselin-Spital von der Strassenseite her erheblich viel Licht wegnimmt, soll nun auch noch im Hinterhof ein überdimensioniertes Gebäude von der anderen Seite her den Lichteinfall einschränken. Mit einem solchen Bau wären zudem enorme Geräusch- und Geruchsbelästigungen verbunden. Nicht zuletzt wäre auch der Baumbestand sehr gefährdet.

Die Unterzeichneten sehen das oben erwähnte Projekt nicht im Einklang mit den öffentlich geäusserten Absichten zur Verbesserung der Wohnqualität in Basel-Stadt.

Forderungen:

Wir fordern die Behörden unseres Kantons auf, bei der Vergabe von Bauprojekten sorgfältiger vorzugehen. Der Gedanke an eine Rendite darf nicht dazu führen, städteplanerische Aspekte ausser Acht zu lassen.

Die öffentlich geäusserten Absichten der Regierung, der Sicherung und Steigerung der Wohnqualität in den Quartieren unserer Stadt besondere Aufmerksamkeit zu schenken, dürfen nicht durch Fehlplanungen unterlaufen werden.

Anwohner sollen Gelegenheit haben, ihren Beitrag zu einer sinnvollen Nutzung von Bauparzellen der Einwohnergemeinde zu leisten. Deshalb müssen sie über geplante Projekte schon vor einer bevorstehenden Baupublikation informiert werden.

Wir fordern eine offene Information über sämtliche möglichen Nutzungen von staatlichem Grundeigentum in Wohngebieten mit dem Ziel auch an anderen Orten Fehlplanungen verhindern zu können.

P176 „Schutz der Wohn-und Lebensqualität in den Quartieren“

Aufgeschreckt durch zwei geplante Hinterhof-Überbauungen im Geviert zwischen Socinstrasse und Spalentorweg, legen wir, aus dem Quartier „Am Ring“, dem Grossen Rat diese Petition vor. Wir bitten Sie, dem Schutz der Hinterhöfe und Gärten besondere Aufmerksamkeit zu schenken.

Ausgangslage:

Für das Quartier „Am Ring“ bezeichnend ist, dass es nach der Schleifung der Stadtbefestigung ab ca. 1860 einheitlich und doch individuell erbaut wurde: Reiheneinfamilienhäuser mit Gärten und im Innern zuweilen ein Werkhof für Kleingewerbe. Bis in die 60er Jahre blieben die alten Häuserreihen mehrheitlich intakt. Während einer kurzen Bauphase verlor dann das Quartier einen Teil seines Charakters, bis die Behörden im Gegenzug Gesetze über Baumschutz und Schonzone erliessen. Auf den historischen Wert des Quartiers „Am Ring“ wurde man besonders aufmerksam, als es in den 90er Jahren von der Denkmalpflege inventarisiert und durch eine Ausstellung gewürdigt wurde. Eine grosse Zahl von schutzwürdigen Häusern und Häuserreihen wurde festgestellt. Die Lebensqualität im historisch gewachsenen Quartier ist hoch.

Forderungen:

Es sollen keine Einzelprojekte bewilligt werden, die scheinbar dem Ziel „5000 neue Wohnungen“ entsprechen, die gesetzten Ziele der Regierung (Broschüre „Zukunft Basel“) aber unterlaufen, indem sie bestehende Wohn- und Lebensqualität zerstören, mehr Autoverkehr in Tempo 30-Strassen bringen und letzte offene Landreserven einem kurzfristigen Renditedenken opfern.

Die Grünflächen in den Hinterhöfen sollen nicht beschnitten und in den Schatten von hineingezwängten Neubauten gestellt werden.

Frühe, offene Information und Mitbestimmung der QuartierbewohnerInnen bei Überbauungen von Flächen im Innern eines Geviertes muss gewährleistet werden. Insbesondere sollen keine unterirdischen Einstellhallen für Privatautos in von öffentlichem Verkehr gut bedienten, verkehrsberuhigten Quartieren bewilligt werden.

Neuer Wohnraum soll zuerst durch Rückführung von bestehenden, zweckentfremdeten Liegenschaften oder durch Umzonung der grossen Industriebrachen geschaffen werden.

Was uns heute in unserem Quartier droht, wird morgen in einem anderen Stadtteil aktuell. Die Überbauung von Hinterhöfen verringert die Lebensqualität und den Wohnwert und führt im Ergebnis zur Stadtflucht.

2. Bericht der Petitionskommission vom 4. Februar 2004; gestellte Forderungen

Die Petitionskommission stellte in ihrem Bericht fest, dass Grundeigentümerinnen und –eigentümer sich im Falle von Bauvorhaben aller Art auf ihren Parzellen an die gesetzlichen Bestimmungen zu halten haben und dass es Sache der zuständigen gerichtlichen Instanzen ist, solche Bauvorhaben auf Grund von Einsprachen zu überprüfen. Die Petitionskommission musste feststellen, dass auf Grund eines Verwaltungsgerichtsentscheids vom 7. Juni 2002 nichts gegen die geplante Überbauung an der Socinstrasse sprach. Was die Buchenstrasse angeht, stellte sie erfreut fest, dass der Kanton den Dialog mit der Petentschaft und den Anwohnenden aufgenommen und versucht hatte, eine konstruktive Lösung zu finden.

Auf Grund der in den Petitionen aufgeworfenen Fragen diskutierte die Petitionskommission darüber, wie die Stadt Basel auf Grund des von der Regierung gesteckten Zieles „5000 neue Wohnungen innert zehn Jahren“ einerseits neue oder renovierte, unter anderem auch für Familien attraktive, Wohnungen bereit stellen kann, ohne dabei andererseits bereits existierenden, angenehmen, schönen Wohnraum zu beeinträchtigen oder gar zu zerstören. Nach eingehender Diskussion empfiehlt die Petitionskommission folgendes:

- Das Ziel der Regierung, 5000 Wohnungen zu errichten, darf nicht kontraproduktiv für die Stadt Basel als attraktiven Wohnort wirken. So ist insbesondere mit der Planung von Neuüberbauungen in Hinterhofarealen äusserst subtil vorzugehen. In der näheren Umgebung einer solchen Überbauung darf die Attraktivität des Wohnraums nicht gemindert werden. Es darf nicht sein, dass in der unmittelbaren Nachbarschaft Wohnende auf Grund einer subjektiv empfundenen Verschlechterung der Lebensqualität ausziehen.
- Entsprechend der Forderung der Petentschaft von P173 sollte die durch eine Hinterhofüberbauung betroffene Anwohnerschaft vor einer Baupublikation, vor allem zu grösseren geplanten Überbauungen, Stellung nehmen dürfen. Dies fördert die Akzeptanz der geplanten Überbauung und die Quartierverträglichkeit ist eher gewährleistet. Eine eigentliche Mitbestimmung, wie in P176 verlangt, ginge hingegen zu weit. Zudem könnte sie kaum in jedem Fall gewährleistet werden.
- Die Verwaltung sollte privaten Investorinnen und Investoren die Kontakte zur Anwohnerschaft erleichtern und ihnen empfehlen, die Anwohnerschaft mit in ihre Planung einzubeziehen und sie gut zu informieren. Dies könnte womöglich auch helfen, Einsprachen zu verhindern.
- Generell sollten zur Steigerung der Attraktivität der Stadt Basel Grünflächen, insbesondere grüne Hinterhöfe, eher ausgebaut werden, statt sie durch verdichtetes Wohnen zu minimieren. Entsprechende Regelungen könnten in die sich derzeit in Bearbeitung befindende Zonenplanrevision einfliessen.
- Bisher zweckentfremdete Liegenschaften sollen, wie vom Kanton bereits im Gange, darauf geprüft werden, ob sie attraktiven Wohnraum bilden könnten. Industriebrachen sind, z.B. beim DB-Areal, auf ihre Bewohnbarkeit zu prüfen und entsprechende Konzepte sind willkommen.
- Einstellhallen sind im Rahmen der sog. Quartierparkings zu realisieren. Oberirdische Parkplätze sind gleichzeitig zu reduzieren.

Schliesslich wollte die Petitionskommission noch vom Regierungsrat in Erfahrung bringen, wie viele und welche Wohnungen auf Grund der Zielsetzung, 5000 Wohnungen innerhalb von zehn Jahren zu schaffen, bereits erstellt worden sind und bat

deshalb um eine detaillierte Auflistung der bereits erfolgreich realisierten Projekte. Insbesondere sollte dabei die Art der Projekte bekannt gegeben werden (Neubau, Umbau, Zusammenlegung von kleineren Wohnungen zu einer grösseren usw.).

3. Regierungsratsbeschluss vom 3. Februar 2004; Stellungnahme des Regierungsrates zum Bericht der Petitionskommission vom 7. Januar 2003

Wie auch die Petitionskommission in ihrem Bericht festgehalten hat, wird in der regierungsrätlichen Antwort vorab festgestellt, dass für die Nutzung von Hinterhöfen der rechtliche Rahmen (Bau- und Planungsgesetz, ergänzt mit ortsspezifischen planungsrechtlichen Instrumenten wie Zonenplan, Wohnanteilplan, Zuteilung der Lärmempfindlichkeitsstufe usw.) massgebend ist. Der regierungsrätliche Bericht führt aus, dass die genannte Gesetzgebung eine hinreichende Wohnqualität sicherstelle und dass durch Bauten auf Parzellenteilen oder Grundstücken in Hinterhöfen die Wohnqualität im umliegenden Blockrand gesichert bleibe (z.B. u.a. durch Festlegung eines vorgeschriebenen Lichteinfallswinkel von mindestens 45°, verschärfte Freiflächenbestimmungen usw.).

Dann geht der Regierungsrat auf die Forderungen der Petitionen im Einzelnen ein:
Petition P173:

Das Wohl der Bevölkerung leite das Handeln der Behörden. Sowohl die Sicherung der Wohnqualität wie auch der verantwortungsvolle Umgang mit den öffentlichen Mitteln seien dabei wichtige Aufgaben. In Erfüllung dieser Aufgaben könnten sich auch Zielkonflikte ergeben. Dies sei nicht in jedem Fall zu vermeiden, da gerade der Begriff der Wohnqualität subjektiver Natur sei. Entscheidend sei es, aufgrund des Ergebnisses einer umfassenden Interessensabwägung nötigenfalls auch Korrekturen vorzunehmen. Im konkret vorliegenden Fall sei das Baugesuch an der Buchenstrasse nach ausführlicher Würdigung der Anliegen der Anwohnerschaft am 16. November 2001 zurückgezogen worden.

Die Nutzungsmöglichkeiten auf Parzellen in staatlichem Besitz liessen sich aus dem öffentlich zugänglichen Zonenplan ersehen, wie dies auch an der Buchenstrasse der Fall gewesen sei. Eingeschränkt werde diese Aussage dadurch, dass Grundstücke in staatlichem Besitz, welche der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienten, der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse zugeteilt sein könnten, für welche sich die tatsächliche Nutzung durch den vorgesehenen Zweck ergebe. Dies treffe z.B. für Spitäler, Schulen usw. zu. Wenn Änderungen der Zonenzuordnung vorgesehen seien, werde die Öffentlichkeit spätestens im Rahmen der öffentlichen Auflage, in der Praxis insbesondere bei grösseren Vorhaben aber häufig weit früher einbezogen. So seien z.B. bei der Planung des DB-Güterbahnhofareals (heute Erlenmatt) bereits in einem sehr frühen Stadium nicht nur Anwohnerinnen und Anwohner, sondern darüber hinaus breite Bevölkerungskreise und zahlreiche Interessensgruppen aktiv in die Planungsverfahren miteinbezogen worden. Dasselbe gelte für die geplante Änderung der Zonenzuordnung im Landhof (heute Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse). Auch hier sei frühzeitig der Kontakt zur direkten Anwohnerschaft und weiteren interessierten Kreisen aufgenommen worden, um ein Planungsergebnis zu erzielen, welches den unterschiedlichen Vorstellungen, Anliegen und Wünschen in möglichst optimaler Weise gerecht werden könne.

Petition P176

Das Programm „5000 neue Wohnungen“ sei ein Bestandteil des Aktionsprogrammes Stadtentwicklung Basel und somit den entsprechenden regierungsrätlichen Zielsetzungen verpflichtet. Eines dieser Ziele sei die Steigerung der Lebens- und Wohnqualität im Kanton Basel-Stadt. Es bestehe somit kein Zielkonflikt, sondern Einigkeit in der Zielsetzung, dass die Wohnqualität insbesondere auch für bestehende Bauten erhalten oder verbessert werden soll.

Wenn wie im vorliegenden Fall an der Socinstrasse 35 eine Parzelle in privatem Besitz sei, so seien für die Bewilligung eines konkreten Bauprojektes auch in einem Hinterhof einzig die geltenden bau- und planungsrechtlichen Bestimmungen massgeblich. Es liege somit nicht im Ermessen der Behörden, solche Projekte nach Gutdünken zu bewilligen oder nicht. Dass die Bewilligung des Projekts an der Socinstrasse zu Recht erfolgt sei, sei sowohl von der Baurekurskommission (Entscheid vom 2.5.01) als auch vom Verwaltungsgericht mit Urteil vom 7.6.02 bestätigt worden.

Dementsprechend stehe die Hofüberbauung an der Socinstrasse 35 denn auch vor der Fertigstellung. Ein Augenschein vor Ort zeige in aller Deutlichkeit, dass in objektiver Hinsicht hier keine Rede davon sein könne, dieses Projekt zerstöre die Wohn- und Lebensqualität im betroffenen Geviert. Im Gegenteil handle es sich aus Sicht des Regierungsrates um ein exemplarisches Beispiel, wie das Angebot an zeitgemäsem und bedürfnisgerechtem Wohnraum in der Stadt verbessert werden könne, ohne bestehende Qualitäten zu zerstören. Der Vollständigkeit halber müsse auch noch gesagt werden, dass auf dem Grundstück vor der realisierten Überbauung mit fünf Reihenhäusern sowie einem Atelier ein Werkhof bestanden habe. Dieser habe nicht nur ein erhebliches Störpotential aufgewiesen, er sei darüber hinaus auch noch mehrgeschossig auf der Parzellengrenze gestanden, so dass er die Nachbargrundstücke (auch hinsichtlich Beschattung) effektiv beeinträchtigt habe. Entsprechend sei bereits die Baurekurskommission zum Schluss gekommen, der Abbruch des Werkhofes bilde eine „Aufwertung des betroffenen Innenhofes“ (Entscheid BRK vom 2.5.01, Seite 4).

Die Behörden des Kantons Basel-Stadt seien bestrebt, eine offene Informationspolitik zu pflegen und auch der Mitwirkung der Bevölkerung jederzeit einen angemessenen Rahmen zu bieten, wie dies bereits bei der Beantwortung der vorstehenden Petition allgemein und an konkreten Beispielen ausgeführt worden sei. Es müsse aber darauf hingewiesen werden, dass Mitbestimmungsmöglichkeiten der Bevölkerung vor allem bei Planungsvorhaben wie z.B. Zonenänderungen bestünden und auch gewährleistet würden. Bei konkreten Bauprojekten könne Mitwirkung aber nur sehr eingeschränkt gewährleistet werden, etwa wenn das Grundeigentum in staatlichem Besitz sei. Wenn es sich – wie im vorliegenden Fall – um private Projekte handle, beschränke sich die effektive Mitbestimmung wie bereits oben ausgeführt auf die Wahrung der Rechtsmittel. Gerade aus diesem Grund ermutigten und unterstützten die Behörden des Kantons die Projektträger, ihre Vorhaben offen zu kommunizieren. Für eine Verpflichtung hierzu bestehe allerdings keine Rechtsgrundlage.

Wenn der Forderung, keine unterirdischen Einstellhallen für Privatautos in von öffentlichem Verkehr gut bedienten, verkehrsberuhigten Quartieren zu bewilligen nachgekommen würde, müsste konsequenterweise auch das oberirdische Parkieren untersagt werden. Und dies natürlich nicht nur für Hinterhäuser, sondern auch für die Vorderhäuser. Grundsätzlich sei festzuhalten, dass im Kanton Basel-Stadt im Unterschied zu vielen anderen Kantonen keine Verpflichtung zur Erstellung von Parkplät-

zen gelte. Der Gesetzgeber lasse es also ausdrücklich zu, dass keine Parkplätze erstellt würden. Damit eine Überbauung frei von Motorfahrzeugen bliebe, müssten also lediglich Grundeigentümer und nicht zuletzt auch genügend viele Mieterinnen und Mieter gefunden werden, welche zur Teilnahme an einem solchen Vorhaben bereit wären. Tatsächlich gebe es in der Praxis ähnliche Modelle, so zum Beispiel in Freiburg im Breisgau. Wie dort könne ein solches Modell aber auch in Basel nur auf Freiwilligkeit beruhen.

Der Kanton Basel-Stadt habe hinsichtlich seines Wohnungsangebotes ein quantitatives Problem. Dieses liege darin, dass in mehr Wohnungen denn je (rund 104'000) immer weniger Bewohnerinnen und Bewohner lebten. Dies wegen des gestiegenen Flächenverbrauchs pro Kopf. Für diese Entwicklung verantwortlich sei die in den vergangenen Jahrzehnten gestiegenen Ansprüche ebenso wie die demografische Entwicklung mit entsprechenden Veränderungen der Haushaltsstruktur. Neben dem quantitativen existiere aber auch ein qualitatives Problem. Drei Viertel der Wohnungen im Kanton Basel-Stadt würden drei oder weniger Zimmer aufweisen, seien also kaum mehr familientauglich und genügten heute oft selbst den Ansprüchen von Paaren oder Einzelpersonen nicht mehr, weil häufig nicht nur die Zimmerzahl klein sei, sondern auch der Grundriss. Viele Wohnungen seien darüber hinaus nicht behindertengängig, verfügten über keinen Lift und entsprächen allgemein oft nicht mehr den aktuellen Ausstattungsstandards. Zusammen mit dem Umstand, dass Basel ein praktisch reiner Stadtkanton ohne nennenswerte Landreserven sei, werde klar, dass alle Möglichkeiten ausgeschöpft werden müssten, um das bestehende Strukturproblem des baselstädtischen Wohnungsangebotes zu beheben.

Selbstverständlich würden heute Lösungen gesucht, zweckentfremdete Liegenschaften wieder zum Wohnen zur Verfügung zu stellen. So habe der Kanton selbst am Münsterplatz (1,2 und 17) oder an der Martinsgasse 6-8 Liegenschaften geräumt, welche nun umgebaut und wieder zu Wohnzwecken zur Verfügung gestellt würden. Das Beispiel finde auch Nachahmung bei Privaten. So plane die UBS anstelle der heutigen Betriebskantine im Goldenen Löwen, St. Alban-Vorstadt, die Einrichtung von rund 30 neuen Wohnungen. All diese vorwiegend kleineren Projekte würden zwar sehr hochwertige Wohnangebote bringen, fielen aber quantitativ weniger ins Gewicht. Auch die Umnutzungen von Industriebrachen hätten in Basel nicht das selbe Gewicht wie in vielen anderen Städten, weil in Basel heute im Gegensatz zu andernorts die grossindustriellen Strukturen intakt seien. So stünden derzeit neben dem DB-Güterbahnhofareal nur gerade das ehemalige Feldschlösschenareal und das Plusareal zur Verfügung. Das DB-Areal könne vorbehältlich der Umzonung ab folgendem Jahr entwickelt werden und biete ein Potential für rund 700 Wohnungen. Für das Feldschlösschenareal liege ein baubewilligtes Projekt (Falkensteinerpark) mit rund 100 Wohnungen vor und das Plusareal habe inklusive eines vom Kanton entwickelten Bauprojekts mit rund 50 Wohnungen an einen privaten Investor verkauft werden können. Mangels einer grösseren Zahl von weiteren Grossbrachen könnten aber auch auf diesem Weg die Probleme des Basler Wohnungsangebotes nicht allein gelöst werden.

Den Hinterhöfen komme im Hinblick auf die Wohnqualität in der Stadt zweifellos grosse Bedeutung zu. Nach Auffassung der Regierung böten jedoch die heute gültigen, am 1.1.2001 in Kraft gesetzten gesetzlichen Grundlagen einen ausreichenden Schutz der Hinterhöfe vor unerwünschten Entwicklungen. Die Verbesserung des heute quantitativ und insbesondere qualitativ unzureichenden Wohnungsangebotes

werde deshalb nach wie vor als äusserst wichtiges Mittel zur Vermeidung fortgesetzter Abwanderung betrachtet. Dass damit auch der Schutz und die Aufwertung der bestehenden Wohnliegenschaften hohe Priorität genossen, verstehe sich im Hinblick auf ihre Bedeutung für das Gesamtangebot von selbst. Aus diesem Grund konzentrierten sich übrigens auch die Projekte der Wohnumfeldaufwertung keineswegs auf das Umfeld von Neubauprojekten, denn in der Gesamtbilanz soll das Aktionsprogramm Stadtentwicklung Basel und als Teil desselben das Impulsprogramm „5000 neue Wohnungen“ eine Modernisierung des gesamten Wohnliegenschaftsbestands und der generellen Erhöhung der Wohnqualität im Kanton Basel-Stadt dienen.

Stand des Programms „5000 neue Wohnungen“

Nach einer sehr tiefen Wohnbauproduktion Ende der 90er Jahre seien 2002 mit 410 neuen Wohneinheiten erstmals wieder eine Zahl neuer Wohnungen gebaut worden, welche sich in der Grössenordnung der geplanten Produktion von durchschnittlich 500 Wohnungen pro Jahr bewege. Im abgelaufenen Jahr seien wieder deutlich weniger, aber immerhin mit rund 220 Wohnungen weiterhin mehr Einheiten erstellt worden als in den vergangenen Jahren. Gleichzeitig befinde sich eine ganze Reihe von Projekten in Ausführung, so der Schwarzpark und der Riehenring 201 oder die Überbauung der Wohnstadt an der Gellertstrasse. Weiter seien mit dem Horburgerhof, dem Falkensteinerpark und dem Hupferareal drei grössere Überbauungen mit je rund 100 Wohneinheiten baubewilligt. Insgesamt dürfte sich die Wohnbauproduktion in diesem und dem kommenden Jahr in der Grössenordnung von einigen hundert neue erstellten Wohnungen pro Jahr bewegen. Trotz der voraussichtlichen Umzonung des DB-Areals in diesem Jahr seien aber weitere Schritte notwendig, um für die zweite Hälfte des Jahrzehnts das zur Zielerreichung notwendige Potential von über 500 möglichen Wohneinheiten jährlich zu schaffen. Bereits im Sommer 2003 sei deshalb die öffentliche Auflage einer vorgezogenen Teilzonenplanrevision erfolgt, die Parlamentsvorlage dazu sei für das laufende Jahr geplant. Darüber hinaus liefen aber bereits auch Vorarbeiten für eine umfassendere Zonenplanrevision, welche weitere Wohnbaupotentiale schaffen soll. Eine Übersicht über einzelne Projekte im Rahmen des Programms „5000 Wohnungen“ finde sich im Internet unter der Adresse www.logisbale.ch. Zuhanden der Information von Investoren und einer breiteren Öffentlichkeit sei vom 20. August bis 3. September 2004 in Zusammenarbeit mit dem ETH-Wohnforum eine grössere Veranstaltung inklusive einer Ausstellung unter dem Titel „Wohnen in Basel“ geplant. Dieser Anlass werde auch Gelegenheit bieten, eine Zwischenbilanz des Programms „5000 Wohnungen“ zu präsentieren.

4. Erwägungen der Petitionskommission

Die Regierung hat mit ihrem Bericht ausführlich die zwei Petitionen beantwortet. Leider wurde aber wenig auf die von der Petitionskommission in ihrem Bericht vom 7. Januar 2003 gemachten Empfehlungen eingegangen, bzw. dazu Stellung genommen. Die Ausführungen über den Stand des Programms „5000 neue Wohnungen“ entsprechen nur zu einem kleinen Teil der geforderten Information, denn die Antwort erfolgte nicht so detailliert wie von der Petitionskommission gewünscht. Insgesamt erachtet die Petitionskommission die Stellungnahme des Regierungsrates als nicht überzeugend.

Die Petitionskommission möchte deshalb nochmals betonen, worauf es ihr in bezug auf die beiden vorliegenden Petitionen ankommt:

- Die Petitionskommission hat gewisse Zweifel daran, ob das Ziel, 5000 Wohnungen zu schaffen, unbedingt erreicht werden muss. Die Regierung sollte in erster Linie Wert auf Qualität und nicht auf Quantität von Bauvorhaben legen. Als Beispiel sollen die Überbauungspläne für das Landhofareal dienen. Man kann durchaus in Frage stellen, ob dort eine Überbauung der Grünfläche tatsächlich angestrebt werden soll und ob es nicht zu Gunsten des Quartiers besser wäre, darauf zu verzichten und dafür städtischen Erholungsraum zu schaffen.
- Ähnlich verhält es sich bei Hinterhofüberbauungen, welche eine Verdichtung des Wohnraumes bewirken, auch wenn sie gesetzeskonform erstellt werden. Sie beherbergen ein Potential, das zu Konflikten mit bestehendem attraktivem Wohnraum führen könnte. Es lohnt sich nicht, guten Wohnraum auf's Spiel zu setzen. Der Interessenskonflikt neuen Wohnraum in Basel schaffen zu wollen einerseits, attraktiven Wohnraum aufrecht zu erhalten andererseits, wird auch bei der Zonenplanrevision zu diskutieren sein.
- Die Petitionskommission unterstützt nach wie vor den in beiden Petitionen geäußerten Wunsch der von einer geplanten Überbauung Betroffenen, dass sie rechtzeitig darüber informiert und in einem gewissen Umfang beim Planvorhaben einbezogen werden. Allerdings darf die gewährte Mitwirkung nicht nur Hoffnungen bei den Betroffenen wecken und nur zum Schein zugestanden werden. Die Petitionskommission hofft, dass in den Fällen, wo der Kanton als Grundeigentümer auftritt, auch in Zukunft Gesprächsbereitschaft gegenüber betroffenen Anwohnenden besteht, wie sie offenbar bei der Buchenstrasse vorhanden war. Der Petitionskommission ist selbstverständlich bewusst, dass es etwas anderes ist, wenn Private mit einem Bauvorhaben an die Behörden herantreten. Sie hofft deshalb, dass in diesem Fall die Behörden nichts unterlassen werden, um auf die Gesuchsteller positiv hinzuwirken um diese zum Einbezug von durch deren Projekte Betroffene zu bewegen.

Die Petitionskommission befürwortet die Pläne des Baudepartements, welche in der Antwort der Regierung vom 6. Januar 2004 auf den Anzug Anita Lachenmeier betreffend Einbezug der Freihaltung und Aufwertung von Hinterhöfen in das Frei- und Grünraumkonzept genannt werden. So soll das Hinterhof- und Innenhof-Thema als Vertiefung des Freiraumkonzeptes nach dessen Vorliegen im Rahmen der Zonenplanrevision bearbeitet werden. Es wird also am Grossen Rat liegen, im Rahmen der kommenden Zonenplanrevision die Rahmenbedingungen der Wohnqualität im Zusammenhang mit Hinterhöfen zu diskutieren und festzulegen.

5. Antrag der Petitionskommission

Die Petitionskommission beantragt, die Petition P173 „Sicherung der Wohnqualität im Quartier“ und die Petition P176 „Erhaltung der Basler Hinterhöfe“ als erledigt zu erklären.

Namens der Petitionskommission
Die Präsidentin:

K. Zahn