



# Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt

An den Grossen Rat

**04.8026.04 / 06.5307.03**

BVD/P048026 und P065307  
Basel, 3. November 2010

Regierungsratsbeschluss  
vom 2. November 2010

## **Anzug Stephan Maurer und Konsorten betreffend langfristiger Sicherung der Familien-/ Freizeitgartenareale**

## **Anzug Tobit Schäfer und Konsorten betreffend Umgestaltung von nicht mehr genutzten Familiengärten in öffentliche Grünflächen**

Der Grosse Rat hat an seiner Sitzung vom 17. November 2006 den nachstehenden Anzug Stephan Maurer und Konsorten dem Regierungsrat zum Bericht überwiesen:

„Die rund 6000 Freizeitgärten im Kanton Basel-Stadt erfüllen vielfältige Funktionen und haben einen hohen Stellenwert, insbesondere für die Bewohner aus dicht bebauten Quartieren. Sie werten damit viele Wohnanlagen massiv auf. Sie dienen der Integration und bieten Raum für eine aktive und kreative Freizeitgestaltung. Kinder können hier die Natur hautnah erleben.

Die langfristige Zukunft verschiedener Areale ist aber nicht gesichert. Bei einigen Arealen wird im Rahmen der nächsten Teilzonenplanrevision die Umwandlung in die Bauzone diskutiert, was viele Pächter verunsichert und neue von einer Miete abhält. Beispielsweise wurde bereits im August 2003 für das Areal Rappenboden eine Umzonung im Kantonsblatt publiziert, mit der Wirkung, dass gegen das Vorhaben eine Petition mit 5400 Unterschriften an den Grossen Rat eingereicht wurde.

Die Unterzeichnenden bitten die Regierung zu prüfen und zu berichten:

1. Im kürzlich publizierten Freiraumkonzept besteht für einzelne Areale noch ein „Koordinationsbedarf“. Was ist unter diesem Begriff konkret zu verstehen?
2. Wie können langfristig die Areale zonenrechtlich besser geschützt werden?
3. Könnte eine neue Zone „Familien-/Freizeitgärten“ geschaffen werden?“

Stephan Maurer, Hans Baumgartner, Katharina Herzog, Walter Hammel, Eugen Schmid, Peter Bochsler, Suzanne Hollenstein-Bergamin, Ernst-Ulrich Katzenstein, Eveline Rommerskirchen, Heinz Käppeli, Patrizia Bernasconi

Der Grosse Rat hat an seiner Sitzung vom 14. Dezember 2006 den nachstehenden Anzug Tobit Schäfer und Konsorten dem Regierungsrat zum Bericht überwiesen:

"Öffentliche Grünflächen sind ein wesentlicher Bestandteil der Lebensqualität in unserer Stadt. Zwar sind durchschnittlich neun Quadratmeter Park- und Grünanlagen pro Kopf in der Stadt Basel ein guter Wert, die Grünflächen sind aber sehr ungleich über das Stadtgebiet verteilt. Nach Aussagen des Baudepartements brauchte es zur ausreichenden Versorgung zusätzlich rund 30 ha öffentliche Grünräume.

Die Stadtgärtnerei verwaltet derzeit rund 5'800 Familiengarten-Parzellen mit einer Grösse von je 200 m<sup>2</sup> auf verschiedenen Arealen. Sie hat jedoch mit einem zurückgehenden Interesse an den Familiengärten zu kämpfen. Während jährlich eine steigende Anzahl an Kündigungen zu verzeichnen ist, werden die Wartelisten immer kürzer. Im Moment wird mit einem Rückgang an genutzten Familiengärten von rund 10% innerhalb der nächsten zehn bis zwanzig Jahre gerechnet.

Diese einzeln frei werdenden Parzellen einfach brach liegen zu lassen, macht keinen Sinn. Stattdessen könnten diese Parzellen durch geschickte Bewirtschaftung zu grösseren Grünflächen auf den Arealen zusammengefasst und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Heute sind die Familiengartenareale halböffentliche Grünräume, die nur von wenigen Bewohnern des Kantons direkt genutzt werden können. Durch die Schaffung von Grünflächen mit parkartigem Charakter an den Rändern der Familiengartenareale, würde es allen Bewohnern ermöglicht diese Grünräume zu nutzen. Innerhalb der nächsten zehn bis zwanzig Jahre könnten so über 11 ha öffentliche Grünräume neu geschaffen werden.

Vor diesem Hintergrund bitten die Anzugsteller den Regierungsrat zu prüfen und zu berichten ob und wie

- nicht mehr genutzte Familiengärten fortlaufend in grössere Parzellen zusammengefasst, als öffentliche Grünflächen gestaltet und der Bevölkerung zugänglich gemacht werden können.

Tobit Schäfer, Philippe Pierre Macherel, Jörg Vitelli, Ruth Widmer, Maria Berger-Coenen, Esther Weber Lehner, Hans Baumgartner, Daniel Stolz, Gabi Mächler, Hermann Amstad, Brigitte Strondl, Andrea Bollinger, Roland Engeler-Ohnemus, Bruno Suter, Beatriz Greuter, Brigitte Hollinger, Brigitte Heilbronner-Uehlinger, Claudia Buess, Christian Egeler, Fabienne Vulliamoz, Isabel Koellreuter, Noëmi Sibold, Doris Gysin, Peter Howald, Martin Lüchinger, Christine Keller, Dominique König-Lüdin, Talha Ugur Camlibel, Roland Stark, Baschi Dürr, Urs Müller-Walz, Stephan Gassmann"

Wir berichten zu diesen Anzügen wie folgt:

## **1. Bisherige Berichterstattung**

### **1.1 Anzug Stephan Maurer und Konsorten betreffend langfristiger Sicherung der Familien-/ Freizeitgartenareale**

Der Regierungsrat hat in einem ersten Bericht im November 2006 über den aktuellen Bestand, die gegenwärtige Absicherung von Freizeitgärten und die Zusammenhänge mit dem Freiraumkonzept berichtet. Zudem wurden die grundsätzlichen Leitlinien zum Umgang mit den Freizeitgartenarealen dargelegt. In einem zweiten Bericht im Oktober 2008 wurde der Abstimmungsbedarf mit der anstehenden Revision des kantonalen Richtplans und der nachfolgenden Zonenplanrevision in Basel umrissen und zur erneuten Berichterstattung

über langfristige Massnahmen zur Sicherung und Entwicklung von Freizeitgartenarealen im Rahmen der Zonenplanrevisionen in Basel und Riehen stehen gelassen.

## **1.2 Anzug Tobit Schäfer und Konsorten betreffend Umgestaltung von nicht mehr genutzten Familiengärten in öffentliche Grünflächen**

Der Regierungsrat hat mit einem ersten Bericht im Oktober 2008 über die Entwicklung der Nachfrage nach Freizeitgärten informiert und aktuelle kleinteilige Massnahmen zur Nutzung freier Gartenparzellen zugunsten von ökologischen Anliegen und Gemeinschaftsanlagen der Gartenpächter vorgestellt. Darüber hinaus wurden die langfristigen Perspektiven zur Öffnung eines Teils der Gartenareale umrissen. Die Anzugsbeantwortung wurde zur erneuten Berichterstattung über langfristige Massnahmen zur Sicherung und Entwicklung von Freizeitgartenarealen im Rahmen der Zonenplanrevisionen in Basel und Riehen stehen gelassen.

## **1.3 Neue Ausgangslage: Initiativen zum Schutz von Freizeitgartenarealen**

Aufgrund der am 15. August 2009 zustande gekommenen Initiative zum Schutz von Basler Familiengartenarealen werden die massgeblichen Vorgaben zur Entwicklung der Freizeitgärten in Basel nun bereits vor der anstehenden Zonenplanrevision in Basel entschieden. Eine separate Initiative zum Schutz von Familiengartenarealen ist auch für die Gemeinde Riehen hängig.

## **2. Angebot, Stellenwert und Nachfrage nach Freizeitgärten**

Die in den vorigen Berichten gemachten Aussagen zum Angebot, Stellenwert und Nachfrage nach Freizeitgärten sind weiterhin gültig:

### **2.1 Angebot an Freizeitgärten**

Den Einwohnerinnen und Einwohnern des Kantons steht ein über 160 ha grosses Angebot an Freizeitgartenarealen zur Verfügung. Dieses umfasst neben den Freizeitgartenarealen auf Kantonsgebiet auch Gartenareale im Umland, die von der Stadtgärtnerei verwaltet werden oder als selbst verwaltete Gartenareale primär auf Basler Pächter ausgerichtet sind. Selbst wenn davon nur die städtischen und stadtnahen Areale berücksichtigt werden, steht der Basler Bevölkerung im Vergleich zu anderen Schweizer Städten ein grosses Angebot an Freizeitgärten zur Verfügung. Ungefähr ein Viertel dieser Gärten sind heute aufgrund der Lage in Landwirtschaftszonen oder Bauzonen und auslaufender Nutzungsverträge nicht langfristig gesichert.

### **2.2 Stellenwert der Freizeitgärten**

Freizeitgärten haben nach wie vor ihren eigenen Stellenwert im Stadtgefüge: Sie sind Teil des städtischen Erholungs- und Freizeitangebots, sie stärken den familiären Zusammenhalt und fördern auch die Integration von Menschen mit Migrationshintergrund. Trotz eines nicht

unerheblichen Versiegelungsgrades und teilweise belasteter Böden gehören die Freizeitgärten zum Grünraum und können je nach Lage und Gestaltung auch zur ökologischen Vernetzung beitragen. An einigen Standorten sind sie Lebensraum seltener und geschützter Tiere. Die früher wichtige Selbstversorgungsfunktion der Gärten ist inzwischen zugunsten der Freizeitnutzung zurückgegangen. Obwohl sich die Gartenanlagen mehrheitlich in staatlichem Landeigentum befinden, sind sie als „privatisierte“ Räume allerdings nur partiell für die Öffentlichkeit zugänglich.

### **2.3 Rückläufige Nachfrage nach Freizeitgärten**

Das Interesse an Freizeitgärten unterliegt seit den 1990er Jahren einem deutlichen Wandel: Zum einen werden mehr Gärten aufgegeben als früher, zum anderen ist die Nachfrage nach Freizeitgärten vor allem bei jüngeren Familien zurückgegangen: Die Anzahl der Gartenkündigungen pro Jahr hat seit den neunziger Jahren um ungefähr ein Drittel zugenommen. Aufgrund der Altersstruktur der Gartenbesitzerinnen und Gartenbesitzer und dem Trend, dass viele der neuen Nutzerinnen und Nutzer den Garten schon nach kurzer Zeit wieder abgeben, ist auch künftig von einer anhaltend hohen Fluktuation auszugehen. Die Anmelde Listen für eine Gartenparzelle liegen heute um ungefähr ein Viertel unter den Werten der 1990er Jahre. Zusätzlich tritt seit einigen Jahren das vorher unbekannte Phänomen auf, dass ein beträchtlicher Teil der Angemeldeten auch nach mehrfacher Rückfrage doch kein Interesse an einem Garten hat. Dieser Anteil macht derzeit ungefähr die Hälfte der Anmeldungen aus, so dass sich die tatsächliche Nachfrage auf noch niedrigerem Niveau bewegt.

Aufgrund der geringeren Nachfrage besteht ein Spielraum, einen begrenzten Anteil der Freizeitgartenareale bis zum Jahr 2030 für andere Nutzungen zu öffnen. Wenn dabei ein Gartenangebot von ungefähr 80% des heutigen Umfangs gesichert wird, kann allen betroffenen Pächterinnen und Pächtern, die dies wünschen, Ersatz auf anderen frei werdenden Gartenparzellen angeboten werden und es stehen weiterhin ausreichend frei werdende Gärten für neue Interessentinnen und Interessenten aus Basel zur Verfügung.

## **3. Ziele des Regierungsrats zur Sicherung eines bedarfsgerechten Freizeitgartenangebots**

Angesichts der oben beschriebenen Randbedingungen verfolgt der Regierungsrat die folgenden langfristigen Zielsetzungen zur Sicherung eines bedarfsgerechten Angebots an Freizeitgärten für die Basler Bevölkerung:

- Der Grossteil der Freizeitgartenareale soll mit möglichst langfristiger Planungssicherheit weitergeführt werden. Dafür kommen sowohl Nutzungsvereinbarungen in Frage als auch Anpassungen auf Ebene der Zonenpläne.
- Konzentriert auf besonders geeignete Standorte sollen die nachfragebedingten Spielräume zur Umnutzung von Freizeitgärten genutzt werden, um neue öffentliche Freiräume und neuen Wohnraum zu schaffen.
- Die Umnutzung von Freizeitgartenflächen soll das durch den Nachfragerückgang verträgliche Mass nicht überschreiten.

- Der Staat sorgt für begleitende Massnahmen wie verlängerte Umzugsfristen, Umzugshilfen und die Bereitstellung freier Ersatzgärten bei Umnutzungen.

Diese Zielsetzungen sollten ursprünglich in einem regierungsrätlichen Entwicklungskonzept Freizeitgartenareale als Grundlage für weitere Planungen des Kantons verankert werden. Mit dem am 15. August 2009 publizierten Zustandekommen der Initiative zum Schutz von Basler Familiengartenarealen ist nun eine andere Vorgehensweise vorgezeichnet.

#### **4. Initiative zum Schutz von Basler Familiengartenarealen und Gegenvorschlag des Regierungsrates**

Die Initiative zum Schutz von Basler Familiengartenarealen ist unformuliert und verlangt, „dass die zuständigen Behörden im Kanton Basel-Stadt für sämtliche Familiengartenareale im Gebiet der Stadt Basel am heutigen Ort und in der bisherigen Grösse im Zonenplan der Stadt eine besondere Familiengartenzone festsetzen und damit die Weiterführung der bestehenden Familiengartenareale sichern“.

Die in der Initiative vorgesehene Fortführung aller Freizeitgartenareale im Stadtgebiet am heutigen Ort und in der bisherigen Grösse ist eine sehr starre Vorgabe und würde die Umsetzung wichtiger Bestandteile der im Richtplan formulierten Stadtentwicklungsstrategie dauerhaft verunmöglichen. Es würden über 10 ha geplante neue öffentliche Grünanlagen wegfallen, es ginge ein Potenzial von ca. 1'700 neuen Wohnungen für über 4'000 Einwohnerinnen und Einwohner verloren und der geplante Ausbau der Rudolf Steiner Schule im Bruderholz würde verunmöglicht. Umgekehrt könnten die von der Stadtgärtnerei verwalteten stadtnahen Basler Freizeitgartenareale im Umland durch die Initiative nicht geschützt werden. Diese Gärten machen aber ungefähr die Hälfte des Gartenangebots für die Basler Bevölkerung aus.

Der Regierungsrat hat deshalb einen Gegenvorschlag zur Initiative erarbeitet, mit dem eine grössere Menge von Freizeitgärten geschützt werden als durch die Initiative, mit dem aber auch ein Mindestmass an Spielräumen für neue Parks, Wohnungen und Schulbauten in Basel verbleiben. Freizeitgärten bleiben damit ein Teil der Stadtlandschaft und allen Interessentinnen und Interessenten kann auch künftig innert angemessener Frist eine Gartenparzelle angeboten werden.

Der Gegenvorschlag beruht auf den folgenden Maximen, welche auf Gesetzesstufe verankert werden sollen:

- 1) Ein Gartenangebot von mindestens 82 ha (also ca. 80% des vom Kanton planbaren Angebots in der Stadt und dem nahen Umland) wird langfristig durch die Einführung neuer spezieller Nutzungsvorschriften im Basler Zonenplan, und durch die Bereitstellung von Gärten im stadtnahen Umland gewährleistet, die über geeignete Zonen oder über langfristige Nutzungsverträge gesichert sind.
- 2) In der Gesamtbetrachtung wird die Hälfte der Fläche der in Basel umgenutzten Freizeitgartenareale für neue öffentliche Grünräume und ökologische Verbesserungen verwendet.
- 3) Allen von Umnutzungen betroffenen Gartenpächterinnen und Gartenpächtern, die dies wünschen, werden Ersatzgärten in angrenzenden oder im nahen Umfeld gelegenen Gartenarealen angeboten.
- 4) Die Entwicklung von Freizeitgartenarealen erfolgt schrittweise und erstreckt sich über den gesamten Planungshorizont bis zum Jahr 2030. Veränderungen werden in enger Abstimmung mit den Freizeitgarten-Vereinen geplant. Den Gartenpächterinnen und Gartenpächtern werden umfangreiche Begleitmassnahmen angeboten, um die Unannehmlichkeiten möglichst gering zu halten. Dies beinhaltet verlängerte Kündigungsfristen, Umzugshilfen und Entschädigungen für verlorene Aufwendungen.

## 5. Fazit und Antrag

Die massgeblichen Weichenstellungen zur langfristigen Entwicklung der Freizeitgartenareale werden über die in der ersten Hälfte 2011 anstehende Abstimmung über die Initiative zum Schutz von Basler Familiengartenarealen und den Gegenvorschlag des Regierungsrats erfolgen. Der ausführliche Ratschlag und Bericht des Regierungsrats zu Initiative und Gegenvorschlag wurde am 2. Juli 2010 dem Grossen Rat zugestellt und am 8. September 2010 an die Bau- und Raumplanungskommission überwiesen.

Aufgrund dieses Berichts beantragen wir, den Anzug Stephan Maurer und Konsorten betreffend langfristiger Sicherung der Familien-/ Freizeitgartenareale und den Anzug Tobit Schäfer betreffend Umgestaltung von nicht mehr genutzten Familiengärten in öffentliche Grünflächen als erledigt abzuschreiben.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Guy Morin  
Präsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl  
Staatsschreiberin