



An den Grossen Rat

21.5582.02

FD/P215582

Basel, 29. September 2021

Regierungsratsbeschluss vom 28. September 2021

Interpellation Nr. 102 Brigitte Gysin betreffend «Sozialwohnungen alte Wendeschlaufe Burgfelderstrasse»

(Eingereicht vor der Grossratssitzung vom 8. September 2021)

«Wie das Baudepartement am 16.8.2021 informiert hat, sollen auf dem Boden der ehemaligen Wendeschlaufe der Tram Nr. 3, Burgfelder Grenze Sozialwohnungen gebaut werden. Die auf der Seite des Baudepartements abgebildete Visualisierung zeigt, dass das bisherige Kiosk- /Toilettengebäude der ehemaligen Endstation auf der frei gewordenen Fläche der Wendeschlaufe stehen bleiben soll. Wie auf der Spezialkarte der «Raumplanung – Denkmalverzeichnis und Inventar» auf <https://map.geo.bs.ch> zu sehen ist, ist diese Tramwarte-halle auf der Inventarliste des Denkmalschutzes. Gemäss Mitteilung des Baudepartements «bleibt [diese] bestehen und steht dem Haus und dem Quartier für gemeinschaftliche Nutzungen zur Verfügung.». Dieses architektonisch doch «bescheidene» alte Tramhäuschen mit WC-Anbau ist aber noch nicht im Denkmalinventar übernommen.

Ich verweise zudem auf den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission zur Zonenplanrevision Teil II (18.0768.03). Dort wurde der Anzug Jörg Vitelli bezüglich der Umnutzung der alten 3-er Tramschlaufe abgeschrieben. Dies aber mit der Vorgabe, dass diese Parzelle prioritär dem genossenschaftlichen Wohnungsbau zukommt.

In diesem Zusammenhang bittet die Interpellantin den Regierungsrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Wie wird die Aufnahme der alten Tramwarte-halle ins Inventar des Denkmalschutzes begründet? Steht zu befürchten, dass diese Tramwarte-halle gar ins Denkmalinventar aufgenommen wird? Ist der dort ausgesparte Freiraum nicht anderweitig sinnvoller zu verwenden (z.B. Grünfläche)?
2. Wie viele zusätzliche Sozialwohnungen können auf Grund der Aussparung der Fläche wegen des Erhalts der alten Tramwarte-halle weniger gebaut werden?
3. Die Neue Wohnbaugenossenschaft (NWG) und die WG Bündnerstrasse, welche auf der gegenüberliegenden Strassenseite neue Wohnungen bauen, haben das alte Zollhaus erworben und planen, dieses für eine vielfältige Nutzung für das Quartier zu öffnen (z.B. Café). Inwiefern wurde dies beim Entscheid, die alte Tramwarte-halle der gemeinschaftlichen Nutzung zugänglich zu machen, berücksichtigt?
4. Wurde geprüft, ob Die Tramwarte-halle an einen attraktiveren Ort versetzt werden könnte, so dass sowohl das Häuschen gerettet als auch der nötige Wohnraum gebaut werden könnte?
5. Wurden genossenschaftliche Bauträger für die Realisierung der Wohnbauten auf der alten Tramwendeschlaufe angefragt? Wenn nein, wieso nicht?

Brigitte Gysin»

Wir beantworten diese Interpellation wie folgt:

1. Einleitung

Infolge der neuen Linienführung der Tramlinie 3 nach St. Louis Gare (F) wurde die alte Tramwendschleife mit der Tramwarte Halle obsolet und auf der dadurch frei gewordenen Parzelle kann nun Wohnraum erstellt werden. Die Parzelle befindet sich nahe zur schweizerisch-französischen Grenze im Kontext von Wohnbauten im Finanzvermögen der Einwohnergemeinde der Stadt Basel sowie genossenschaftlichen Wohnbauten auf beiden Seiten der Burgfelderstrasse.

Für die neue Bebauung führte der Kanton einen offenen Projektwettbewerb unter der Zielsetzung «sozial, ökologisch, günstiger!» durch und kommunizierte das Wettbewerbsresultat vor wenigen Wochen.

Das Programm umfasst rund 32 Sozialwohnungen gemäss § 16 des Gesetzes über die Wohnraumförderung (WRFG). Zusätzlich sind im Programm ein Doppelkindergarten und eine Tagesstruktur enthalten. Damit werden Familien ihre Kinder zukünftig im Quartier betreut wissen, womit ein wichtiger Beitrag zur Vereinbarkeit von Beruf und Familie geleistet wird. Der Erhalt der Tramwarte Halle und deren Integration in die neue Bebauung waren Teil der Wettbewerbsaufgabe.

2. Zu den einzelnen Fragen

1. *Wie wird die Aufnahme der alten Tramwarte Halle ins Inventar des Denkmalschutzes begründet? Steht zu befürchten, dass diese Tramwarte Halle gar ins Denkmalinventar aufgenommen wird? Ist der dort ausgesparte Freiraum nicht anderweitig sinnvoller zu verwenden (z.B. Grünfläche)?*

Das Stationsgebäude der ehemaligen Endhaltestelle der Tramlinie 3 – 1959 nach Plänen des namhaften Architekten Julius Maurizio erbaut – ist eines der wenigen noch erhaltenen BVB-Tramwarte Häuschen aus der Nachkriegszeit, das die zeittypischen Merkmale aufs Prägnanteste zum Ausdruck bringt. Das Objekt wurde deshalb ins Denkmalinventar aufgenommen. Eine Aufnahme ins Inventar der schützenswerten Bauten bedeutet aber keinen rechtlichen Schutz für ein Objekt. Das Inventar dient lediglich der Information und hat keine rechtlichen Konsequenzen für die Eigentümerschaft. Qualitativ vergleichbare Objekte sind entweder abgebrochen oder stark verändert. Das Stationsgebäude an der Burgfelderstrasse ist nicht nur architekturhistorisch, sondern auch verkehrsgeschichtlich und städtebaulich von Bedeutung, zumal es von der Entwicklung der Stadt und des Strassenbahnnetzes zeugt. Seine Schutzwürdigkeit wurde auf der Grundlage eines Fachgutachtens durch den Denkmalrat bestätigt. Aufgrund der festgestellten Schutzwürdigkeit ist vorgesehen, das Baudenkmal mittels Schutzvertrag in das Denkmalverzeichnis des Kantons Basel-Stadt einzutragen. Erst der Eintrag in das Denkmalverzeichnis garantiert den nachhaltigen Erhalt einer festgestellten Schutzwürdigkeit. Die Genehmigung eines allfälligen Schutzvertrages bleibt dem Regierungsrat vorbehalten.

Das aus dem Projektwettbewerb hervorgegangene Siegerprojekt ist nicht nur die städtebaulich überzeugendste Lösung, sondern tritt mit der Kleinbaute in einen spannungsvollen Dialog und zeigt damit auf, dass deren Erhaltung für den Ort bereichernd ist. Das Tramhäuschen soll einer neuen, dem wachsenden Wohnquartier dienlichen Nutzung zugeführt werden und auch weiterhin seine identitätsstiftende Wirkung entfalten können.

Der Erhalt der Tramwarte Halle ermöglicht es auch, neu einen kleinen Quartierplatz zu gestalten, der am Eingang zur Kommunal-siedlung zu einem Treffpunkt werden kann. Auch ohne die Fläche der Tramschleife verfügt das Quartier über ausreichend Grünflächen. Die bestehende Kommunal-siedlung wird über einen grossen Grünflächenanteil verfügen. Zentral in der Siedlung gibt es einen grosszügigen Spielplatz. Zudem werden im Zusammenhang mit der neuen Genossenschaftssiedlung an der Burgfelderstrasse weitere attraktive öffentliche Freiflächen entstehen, ebenso befinden sich in der weiteren Umgebung Kleingartenareale und der Kannenfeldpark.

2. *Wie viele zusätzliche Sozialwohnungen können auf Grund der Aussparung der Fläche wegen des Erhalts der alten Tramwarte Halle weniger gebaut werden?*

Überschlägig bzw. grob geschätzt wäre es voraussichtlich möglich, ca. 10 Sozialwohnungen mit jeweils 2 Zimmern und einer Fläche von ca. 50 m² zusätzlich zu errichten. Diese Zahlen sind jedoch als sehr ungenau zu betrachten, da sie stark vom architektonischen Entwurf abhängig sind, insbesondere betreffend Anzahl Wohnungen, welche sich je nach gefordertem Wohnungsmix (Anzahl der Zimmer pro Wohnung) ändert.

3. *Die Neue Wohnbaugenossenschaft (NWG) und die WG Bündnerstrasse, welche auf der gegenüberliegenden Strassenseite neue Wohnungen bauen, haben das alte Zollhaus erworben und planen, dieses für eine vielfältige Nutzung für das Quartier zu öffnen (z.B. Café). Inwiefern wurde dies beim Entscheid, die alte Tramwarte Halle der gemeinschaftlichen Nutzung zugänglich zu machen, berücksichtigt?*

Der Kanton hat das Zollhaus beiden Bauträgerinnen gemeinsam und unter Bedingung übergeben, dieses für eine quartierdienliche Nutzung zu öffnen. Dies wurde auch in die Überlegungen zur Nutzung des Tramwarte Häuschens mit einbezogen.

Die künftige Nutzung des Tramwarte Häuschens war Gegenstand der Wettbewerbsaufgabe. Sie wird möglichst entsprechend den Bedürfnissen im Quartier und unter Einbezug der Nutzungsplanung für das Zollhaus auf der gegenüberliegenden Seite vorangetrieben. Die Nutzungen von Zoll- und Tramwarte Häuschen sollen sich nicht konkurrieren, sondern ergänzen.

4. *Wurde geprüft, ob Die Tramwarte Halle an einen attraktiveren Ort versetzt werden könnte, so dass sowohl das Häuschen gerettet als auch der nötige Wohnraum gebaut werden könnte?*

Die konventionelle Bauweise mit Mauerwerk und Stahlbeton macht ein Versetzen schwierig und aufwändig. Am neuen Ort hätte das Bauwerk grösstenteils mit neuen Materialien als Replik neu aufgebaut werden müssen. Entscheidend für die Bedeutung und die identitätsstiftende Wirkung des Denkmals ist der örtliche Kontext an der Burgfelderstrasse. Dieser wäre an einem anderen Ort verloren gegangen.

5. *Wurden genossenschaftliche Bauträger für die Realisierung der Wohnbauten auf der alten Tramwende Schlaufe angefragt? Wenn nein, wieso nicht?*

Für den Entscheid, das Areal der alten Tramwende Schlaufe einer Nutzung gemäss § 16 WRFG zukommen zu lassen, wog der Regierungsrat verschiedene Interessen gegeneinander ab. Der Kanton benötigt Ersatz für Sozialwohnungen gemäss § 16 WRFG, die er zugunsten von Genossenschaftswohnungen auf dem Westfeld aufgeben musste.

Der Kanton verfolgt seit Jahren eine progressive Strategie zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Alleine in der Nachbarschaft der alten Tramwende Schlaufe entstehen an der Burgfelderstrasse und auf dem Westfeld insgesamt rund 675 neue gemeinnützige Wohnungen auf Land des Kantons. Weitere Baurechtsabgaben an gemeinnützige Wohnbauträgerinnen und Wohnbauträger sind auf den Arealen Rosental Mitte, Lysbüchel (Volta Nord) oder im Rahmen der Entwicklung Am Walkeweg bereits in Gang oder vorgesehen.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Beat Jans
Präsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin