



An den Grossen Rat

18.5412.03

18.5410.04

BVD/P185412, P185410

Basel, 21. Juni 2023

Regierungsratsbeschluss vom 20. Juni 2023

Motion Beatrice Isler und Konsorten betreffend «neue Planung für Wohnungsbau entlang Grenzacherstrasse» – Zwischenbericht

sowie

Motion Christian von Wartburg und Sebastian Kölliker betreffend «weg mit dem Rank, neue Ansätze für Wohnen am Rhein» – Zwischenbericht

Der Grosse Rat hat an seiner Sitzung vom 27. Juni 2019 die nachstehende Motion Beatrice Isler und Konsorten dem Regierungsrat zur Ausarbeitung einer Vorlage überwiesen:

«Basel braucht neuen Wohnraum. Bereits vor mehreren Jahren stand im Bereich Grenzacherstrasse/Riehen-Süd eine Planung an, die aber in einer Volksabstimmung knapp abgelehnt wurde. Es bestehen jetzt gute Gründe, eine Neugestaltung - unter anderen Vorzeichen und mit anderen Rahmenbedingungen - anzugehen.

Seit dem Januar 2014 hat sich die Wohnbevölkerung in Basel noch einmal deutlich erhöht, ebenso ist die Anzahl der angebotenen Arbeitsplätze klar gestiegen. In unmittelbarer Nähe zum hier zur Diskussion stehenden Areal baut die Firma Hoffmann-La Roche ihren Standort kräftig aus, das heisst zahlreiche neue Arbeitsplätze entstehen. Bei der seinerzeitigen Abstimmung argumentierten die Gegner, man dürfe keine Grünflächen vor den Toren Basels einer Bebauung opfern. Zusätzlicher Wohnraum sei einzig innerhalb bebauter Gebiete zu erstellen; eine Verdichtung sei hier angebracht. Dieses Argument gilt nun nicht mehr, da mit der Annahme der Mieterschutzinitiative Sanierungen und insbesondere Rückbau und Ersatzneubauten erschwert bis verunmöglicht werden. Eigentliche Verdichtungen - wie sie 2014 von den Referendumsgegnern ins Feld geführt worden sind - wie z.B. das Überbauen von grossen Innenhöfen und Baulücken sind heute praktisch undurchführbar geworden. Die CVP sieht eine neue Bearbeitung des Areals mit folgenden Randbedingungen:

- Die neue Planung soll sich auf das Gebiet zwischen der Rheintalbahnlinie und dem Rhein beschränken sowie zwischen der Rankstrasse und der Hörnliallee; sie soll somit nicht mehr das Gebiet nördlich der Bahnlinie beschlagen. Es wäre zu prüfen, ob auch ein Streifen entlang der Hörnliallee (auf Riehener Boden) mit einbezogen werden kann. Insbesondere ist eine andere Bebauung zu prüfen als die seinerzeit geplanten Hochhäuser. Hier kann als Vergleich die interessante, in Vorbereitung stehende Überbauung Walkeweg herangezogen werden. Diese Planung resp. das Vorgehen dabei steht modellhaft da, denn die Arbeit daran verlief speditiv und ohne Konflikte. Ziel der Neuplanung Grenzacherstrasse soll sein, dass eine stattliche Anzahl neuer Wohnungen entstehen kann, mit einer Bewohnerzahl ähnlich der damals vorgesehenen (2000).

- In die Gesamtschau kann auch neu das Gebiet Im Rheinacker/Landauerstrasse einbezogen werden. Durch eine Aufzonung erfolgt ein Anreiz zum Verdichten - ganz ohne Zwang.
- Eine bereits früher geäusserte, prüfenswerte Idee ist die Verlegung der Grenzacherstrasse vom Rhein weg zum Bahndamm (zwischen Rankstrasse und Hörnliallee). Das neue Wohngebiet käme direkt am Rhein zu liegen und wäre nicht durch eine stark befahrene Strasse vom Erholungsgebiet abgegrenzt (vide Gebiet Salina Raurica).

Der Regierungsrat wird beauftragt, eine Neuplanung entlang der Grenzacherstrasse gemäss den obigen Ausführungen zu bearbeiten und dem Parlament vorzulegen.

Beatrice Isler, Balz Herter, Annemarie Pfeifer, Felix Meier, Andrea Elisabeth Knellwolf, Oswald Inglin»

Der Grosse Rat hat an seiner Sitzung vom 24. Juni 2021 die nachstehende Motion Christian von Wartburg und Sebastian Kölliker betreffend «weg mit dem Rank, neue Ansätze für Wohnen am Rhein» dem Regierungsrat – zusammen mit der oben zitierten Motion Beatrice Isler und Konsorten – zur erneuten Berichterstattung überwiesen:

«In den 1980er Jahren entwickelten der Künstler Remy Zaugg und die Architekten Jacques Herzog und Pierre de Meuron Ideen für Basel als trinationale metropolitane Agglomeration. Eines der dabei entwickelten Projekte sticht auch mehr als 30 Jahre später durch seine visionäre Sicht auf die Bedürfnisse der Stadt Basel hervor. Für den Osten der Stadt zeichneten die Drei damals eine Lösung für die Weiterentwicklung des Stadtrands. Kern dieser Lösung war die Gewinnung von Wohnraum durch eine Verlegung der Grenzacherstrasse an den Bahndamm. Die propagierte Lösung besticht auch heute immer noch durch die Eleganz, mit welcher mit wenig Aufwand an einem in jeder Hinsicht idealen Ort Wohnraum geschaffen werden könnte. Die Entfernung des Ranks am Rankhof für die Schaffung neuen Wohnraums hat zudem durch die vielen neuen Arbeitsplätze, welche vom Unternehmen F. Hoffmann-LaRoche in unmittelbarer Nähe geschaffen wurden (und werden), wieder enorm an Aktualität gewonnen. Mit der Begradigung und der Verlegung der Grenzacherstrasse an den Bahndamm könnte in einem Gebiet in unmittelbarer Nähe zu den zahlreichen noch entstehenden Arbeitsplätzen attraktivster Wohn- und Lebensraum gewonnen werden. Mit dieser Motion ersuchen die Motionäre die Regierung innerhalb von zwei Jahren im Osten eine radikale und auf allen Ebenen neue Entwicklungsplanung im Sinne der obigen Erwägungen für das Rheinufer zwischen der Schwarzwaldbrücke und der Landesgrenze an die Hand zu nehmen.

Christian von Wartburg, Sebastian Kölliker»

Wir nehmen zu diesen Motionen wie folgt Stellung:

1. Ausgangslage

1.1 Drei Vorstösse zur Entwicklung des Stadtraums Ost

Die am 27. Juni 2019 vom Grosse Rat an den Regierungsrat überwiesene Motion Beatrice Isler und Konsorten betreffend «neue Planung für Wohnungsbau entlang Grenzacherstrasse» fordert eine Planung für neuen Wohnraum im Gebiet zwischen der Rheintalbahnlinie, Rhein, Rankstrasse und Hörnliallee. Dabei sollen auch der östlich angrenzende Streifen auf Riehener Boden, eine mögliche Verdichtung der bestehenden Siedlung Rheinacker und eine Verlegung der Grenzacherstrasse weg vom Rhein in die Überlegungen mit einbezogen werden.

Parallel zur Motion Beatrice Isler und Konsorten wurde auch die Motion Christian von Wartburg und Sebastian Kölliker betreffend «weg mit dem Rank, neue Ansätze für Wohnen am Rhein» an den Regierungsrat überwiesen. Diese fordert in ähnlicher Stossrichtung, wieder Planungen zur Schaffung neuen Wohnraums im oben genannten Gebiet an die Hand zu nehmen und dabei auch offen zu sein für «radikal neue» Lösungen und die Chancen einer Verlagerung der Grenzacherstrasse. Der Regierungsrat hat dazu bereits am 26. Mai 2021 berichtet. Der Grosse Rat hat am

24. Juni 2021 den entsprechenden Zwischenbericht zur Kenntnis genommen und zur erneuten Berichterstattung zusammen mit der Berichterstattung zur Motion Beatrice Isler und Konsorten stehen lassen.

Mit dem Anzug Martin Lüchinger und Konsorten betreffend «einer beispielhaften und ökologisch verträglichen Stadtrandentwicklung Ost» (P145671) liegt ein weiterer parlamentarischer Auftrag für eine Wiederaufnahme von Planungen im Stadtraum Ost vor.

1.2 Grundsätzliche Haltung des Regierungsrats

Der Regierungsrat unterstützt das Anliegen, eine Neuplanung des «Stadtraums Ost» anzugehen. Mit dem Ausbau der Firma Hoffmann-La Roche entstehen mittelfristig rund 3'000 zusätzliche Arbeitsplätze in nächster Nähe zum Planungsgebiet. In der städtischen Gesamtschau bis 2040 können die Wohnbaupotenziale von insgesamt rund +25'000 Einwohnerinnen und Einwohnern trotz der grossen Anstrengungen in den zahlreichen laufenden Arealplanungen nicht mit dem Wachstum der Arbeitsplatzpotenziale von knapp +40'000 Schritt halten. Dies bei einem schon heute bestehenden Einpendlerüberschuss von rund 70'000 Personen. Das Gebiet an der Grenzacherstrasse verfügt über eines der wenigen Entwicklungspotenziale, das überwiegend dem Wohnen gewidmet werden könnte. Damit kann Wohnraum in der Kernstadt erstellt werden, was ein wichtiger Beitrag zur Reduktion der Zersiedelung und des Pendlerverkehrs leistet, der eine massgebliche Ursache des CO₂-Ausstosses ist. Eine Neuplanung steht auch im Einklang mit dem kantonalen Richtplan. Dieser sieht vor, dass ab 2019 strategische Überlegungen zur langfristigen Nutzung des Gebietes wieder in Angriff genommen werden sollen (Kant. Richtplan, Kap. S1.2).

Die beiden Motionen Beatrice Isler und Konsorten sowie Christian von Wartburg und Sebastian Kölliker verweisen im Zusammenhang mit dem grundlegenden Auftrag einer neuen Planung auf die Notwendigkeit, verschiedene Bebauungsformen zu prüfen. Auch aus Sicht des Regierungsrats soll die erneute Planung des Gebietes mit möglichst grosser Offenheit erfolgen. Deshalb sollen weder bestimmte Verkehrsführungen noch bestimmte städtebauliche Typologien von vorne herein erzwungen oder ausgeschlossen werden. Dies macht eine mehrstufige Planung erforderlich, um die Entwicklungsspielräume des Gebiets noch einmal grundlegend neu auszuloten und die Vor- bzw. Nachteile unterschiedlicher Optionen zu bewerten. Mit einer Ideenstudie wird eine politische Diskussion der planerischen Stossrichtung anhand konkreter Entwicklungsbilder möglich, noch bevor Richtungsentscheide gefällt werden, aufwendige Detailstudien durchgeführt werden und rechtliche Vorschriften in Bebauungsplänen erarbeitet werden.

Um greifbare Ansatzpunkte für die in den Motionen geforderte Auslegeordnung der Entwicklungsmöglichkeiten des Stadtraums Ost zu generieren, hat das Bau- und Verkehrsdepartement in Zusammenarbeit mit dem Finanzdepartement (Immobilien Basel-Stadt) und dem Erziehungsdepartement (Sportamt) die oben erwähnte Ideenstudie Stadtraum Ost in Angriff genommen. Der vorliegende Bericht informiert in Kapitel 3 über die Ausrichtung und Aufgabenstellung dieser Ideenstudie. Vorgängig werden in Kapitel 2 massgebliche Rahmenbedingungen der Planung, die in der Motion Beatrice Isler und Konsorten vorgeschlagene Nachverdichtung der Siedlung Rheinacker sowie die Berücksichtigung des Stadtraums Ost bei den Planungen für die künftige S-Bahn-Haltestelle thematisiert.

2. Bisherige Untersuchungen und Planungen

2.1 Rahmenbedingungen der Entwicklung im Stadtraum Ost

Mit dem Zwischenbericht zur Motion Christian von Wartburg und Sebastian Kölliker betreffend «weg mit dem Rank, neue Ansätze für Wohnen am Rhein» hat der Regierungsrat über die Auswertung wichtiger planerischer Rahmenbedingungen, Beispiel-Szenarien und eine Grobstudie zu

Alternativkorridoren für die Grenzacherstrasse informiert. Inzwischen liegen auch aktuelle Erhebungen der Naturwerte vor. Die wichtigsten Erkenntnisse sind im Folgenden kurz zusammengefasst:

- Unter den zahlreichen Rahmenbedingungen sind neben den generellen Zielsetzungen z.B. zu Klimaschutz, Klimaanpassung und Wohnbaupolitik vor allem die folgenden gebietspezifischen Leitplanken für die Entwicklung im Planungsgebiet relevant: Die im Freizeitgartengesetz verankerte Mindestmenge von Freizeitgartenarealen auf Stadtgebiet ist zu wahren. Das Angebot an öffentlichen Sportanlagen im Osten der Stadt soll erhalten bleiben, kann aber allenfalls räumlich reorganisiert werden. Die Biotopverbundkorridore entlang der Hochrheinbahn und an der Rheinhalde sind zu erhalten und Freiraumverbindungen zwischen dem Wieseraum und dem Rhein vorzusehen. Nicht zuletzt steht die im Planungssperimeter gelegene Wohnbausubstanz nicht zur Disposition.
- Grobszenarien für Nutzungsverteilungen im Planungssperimeter haben gezeigt, dass auch unter Wahrung der oben genannten räumlichen Rahmenbedingungen unterschiedliche Entwicklungsrichtungen mit beträchtlichen Wohnraumpotenzialen erreichbar erscheinen. Selbst auf der noch abstrakten Flughöhe dieser Szenarien lässt sich aber bereits erkennen, dass komplexe Zusammenhänge zwischen städtebaulicher Form, Charakter der Freiräume, sinnvoller Verkehrsführung und anderen planerischen Aspekten bestehen. Nicht zuletzt zeigt sich auch, dass die sinnvolle Integration von Freizeitgärten und Sport in eine neue Stadtlandschaft wohl einen erheblichen Aufwand an räumlichen Rochaden dieser Nutzungen mit sich bringt, bei denen auch das Umfeld des engeren Fokus' der Motionen einzubeziehen ist.
- Die Studie über alternative Korridore der Grenzacherstrasse ergab keine unüberwindbaren Hindernisse. Die Vorteile des Freispiels eines autofreien öffentlichen Raums oberhalb der Rheinhalde bringen allerdings neue Herausforderungen wie Konflikte mit der bestehenden Anordnung von Sportanlagen oder schwierige Anschlüsse an die tiefliegenden Strassenquerungen unter der Hochrheinbahn mit sich. Tunnelvarianten sind nicht nur teuer, sie führen im Bereich der Rampen auch zu störenden Barrieren im Stadtraum und können oberirdische Strassen zur Lokalerschliessung nicht ersetzen.
- Die Stadtgärtnerei aktualisiert zurzeit das kantonale Inventar schützenswerter Naturobjekte. In diesem Zusammenhang wurden auch die Naturwerte im Perimeter des Stadtraums Ost als Grundlage für anstehende Planungen neu erfasst. Die Kartierungen der verschiedenen Artengruppen sind abgeschlossen. Gegenwärtig erfolgt die Datenanalyse und Bewertung. Neben den besonders wichtigen, auch im kantonalen Biotopverbundkonzept erfassten Vernetzungskorridoren der Hochrheinbahn und der Rheinhalde bestehen weniger hochrangige, aber dennoch relevante Naturwerte auch in der Fläche. Frühzeitige Überlegungen zur Integration der Natur in die Entwicklungsvorstellungen sind also auch bei Planungen ausserhalb der grossen Vernetzungskorridore erforderlich.

Einfache Entwicklungsansätze mit grossen Wohnraumgewinnen ohne Neuerungen auch für die bestehenden Landnutzungen im Planungsgebiet sind nicht zu erwarten. Die effektiven Entwicklungsspielräume, Herausforderungen und Lösungsansätze lassen sich aufgrund der komplexen Zusammenhänge zwischen Natur, Freizeitanlagen, Infrastruktur und Wohnpotenzialen erst im Zuge der Analyse konkreter Entwicklungsideen untersuchen. Zu diesem Zweck wurde die in Kapitel 3 beschriebene Ideenstudie Stadtraum Ost lanciert.

2.2 Nachverdichtung der Siedlung «Im Rheinacker»

Die Motion Beatrice Isler und Konsorten regt unter anderem auch die Prüfung von Nachverdichtungsmöglichkeiten der im Stadtraum Ost gelegenen Siedlung «Im Rheinacker» an. Die in den 1960er Jahren erbaute Siedlung mit insgesamt 184 Wohnungen ist Eigentum des Kantons (Finanzvermögen). Die Siedlung wird derzeit bereits saniert und verdichtet: Die bestehenden Wohnungen

werden modernisiert und erweitert, durch Aufstockung werden 36 neue Wohnungen geschaffen. Im 3. Quartal 2023 werden die neuen Wohnungen bezugsbereit sein. Die Sanierungsmassnahmen werden im ersten Quartal 2024 abgeschlossen. Die neuen Wohnungen sind Teil des Wohnbauprogramms 1000+ und werden nach dem Basler Mietmodell Plus vermietet.

2.3 Berücksichtigung des Stadtraums Ost bei Planungen im Bereich der künftigen S-Bahn-Haltestelle Solitude

Ausgangslage

Das an die rheinquerenden Autobahn- und Eisenbahnbrücken angrenzende Gebiet des Stadtraums Ost ist eine wichtige Schnittstelle zu den inneren Stadtquartieren und zum Arbeitsplatzschwerpunkt Roche. Gleichzeitig stellt die Ballung von Verkehrsinfrastrukturen eine für den Fuss- und Veloverkehr unattraktive Barriere dar. Gerade in diesem für den Stadtraum Ost bedeutsamen Gebiet überlagern sich etliche Planungsvorhaben mit eigenen zeitlichen und sachlichen Abhängigkeiten: Neben der bis 2030 geplanten neuen S-Bahn-Haltestelle Solitude, welche die Erschliessungsqualitäten des Gebiets noch einmal deutlich verbessert, sind dies zum Beispiel der Neubau der BVB-Garage Rank, das auf dem gleichen Areal geplante Wohnbauprojekt von Immobilien Basel-Stadt im Programm 1000+ für preiswerten Wohnraum, die vom Bundesamt für Strassen geplante Lüftungszentrale des neuen Autobahntunnels sowie diverse ungewisse Verlagerungen von Infrastrukturanlagen aus und in das Gebiet im Zusammenhang mit dem Projekt Bahnknoten Basel.

Entwicklungskonzept «Stadtraum Solitude»

Als Grundlage für eine gute stadträumliche Integration der geplanten S-Bahn-Haltestelle Solitude wird im Auftrag des Bau- und Verkehrsdepartments in Zusammenarbeit mit den wichtigsten Planungsträgern vor Ort das Entwicklungskonzept «Stadtraum Solitude» erarbeitet. Es soll dem Regierungsrat noch im Verlauf dieses Jahres zum Beschluss unterbreitet werden. Im Entwicklungskonzept werden, neben etlichen weiteren Themen, auch aus Perspektive Stadtraum Ost wichtige Zielsetzungen verankert:

- Die baulichen Veränderungen im Zuge des Neubaus der S-Bahn-Haltestelle sollen für die Aufweitung und Aufwertung der unter den Autobahn- und Eisenbahnbrücken nach Osten verlaufenden Querungen für den Velo- und Fussverkehr genutzt werden.
- Bei der Planung der S-Bahn-Haltestelle soll auch die Möglichkeit eines direkten Zugangs von der Ostseite her berücksichtigt werden.
- Umgestaltungen von Strassenraum und Verkehrsbauwerken sollen aufwärtskompatibel mit der langfristigen Option einer Tramführung auf der Grenzacherstrasse in den Stadtraum Ost sein.
- Die unmittelbar östlich an die neue S-Bahn-Haltestelle angrenzende Fläche «im Dreieck» zwischen Hochrheinbahn, Rank- und Grenzacherstrasse wird als wichtiges Trittsteinpotenzial am stadtseitigen Auftakt des Stadtraum Ost erkannt. Da mittelfristig noch Unwägbarkeiten im Zusammenhang mit den Flächenbedürfnissen der Bahninfrastruktur bestehen, würden konkrete Planungen derzeit aber noch ins Leere laufen. Ein Vergleich von Entwicklungsszenarien hat aber doch gezeigt, dass unter Berücksichtigung der Geländesprünge und plausibler Zugänge zur S-Bahn-Haltestelle ein relativ stabiles grobes Grundgerüst von unterschiedlich nutzbaren räumlichen «Potenzialfeldern» mit zentralem Erschliessungskreuz besteht. Dieses Grundgerüst ist mit vielen künftigen Entwicklungsmöglichkeiten vereinbar und soll deshalb als Anhaltspunkt für eine möglichst zukunftsverträgliche Verortung von einzelnen Massnahmen dienen, solange keine gesamthafte Planung des Gebiets möglich ist.

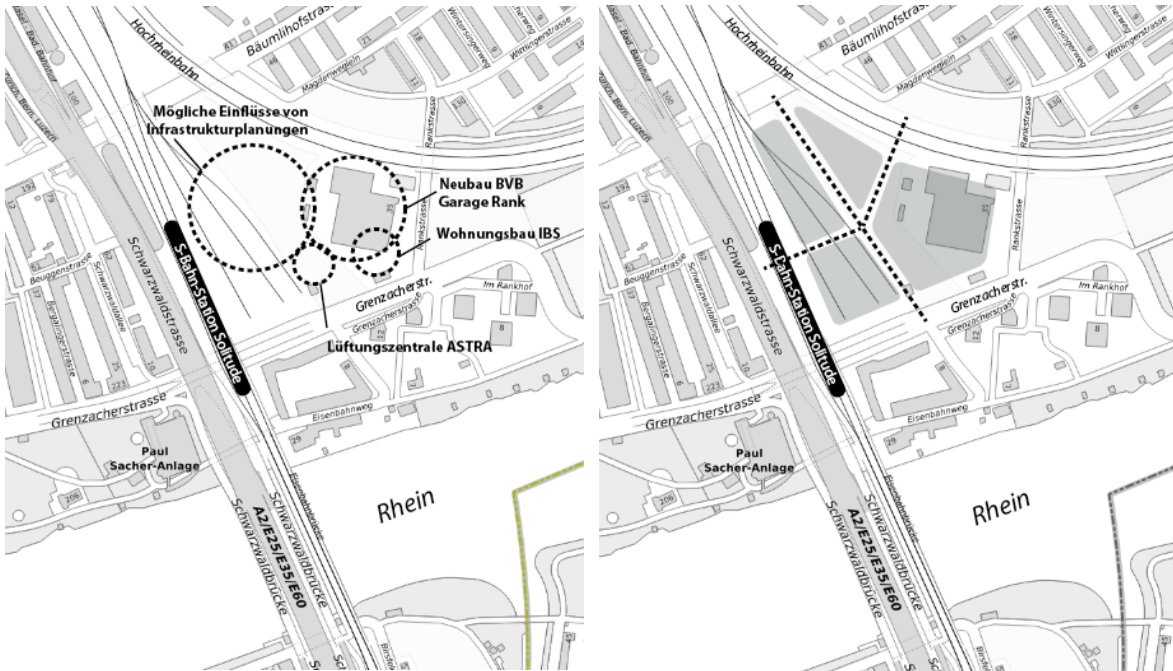


Abb. 1: Schemaskizzen zu den Flächen «im Dreieck» östlich der S-Bahn-Haltestelle
Links: Beispiele von Einflüssen unabhängiger Planungen
Rechts: Grobes Grundgerüst von Potenzialfeldern mit Erschliessungskreuz für Fuss- und Veloverkehr.

3. Ideenstudie Stadtraum Ost

3.1 Aufgabenstellung

Um greifbare Ansatzpunkte für die von den Motionen geforderte breite Auslegeordnung der Entwicklungsmöglichkeiten des Stadtraums Ost zu generieren, hat der Kanton die Ideenstudie Stadtraum Ost lanciert. Diese wird bis Ende 2023 eine Palette von Entwicklungsideen generieren.

Basis für die Aufgabenstellung bilden die beiden Motionen des Grossen Rats mit ihren Aufträgen, die wohnbaulichen Entwicklungsmöglichkeiten im Stadtraum Ost zu untersuchen und dabei auch die Chancen einer Befreiung des Rheinuferes vom Durchgangsverkehr der Grenzacherstrasse zu prüfen. Wegen den engen Zusammenhängen zwischen den städtebaulichen Möglichkeiten und den Potenzialen des Gebiets für Natur, Landschaft und Freizeit ist die Ideenstudie aber so ausgerichtet, dass die Belange der Freiräume gleichwertig mit den Belangen des Wohnungsbaus thematisiert werden. Das Gebiet soll auch in seiner Rolle als ein Schwerpunkt öffentlicher Sport- Garten- und anderer Freizeitangebote gewürdigt werden.

Während die politischen Aufträge zur wohnbaulichen Entwicklung auf einen Perimeter südlich der Hochrheinbahn abstellen, erfordern die stadt- und landschaftsräumlichen Zusammenhänge sowie die östlich anschliessende strategische Siedlungsreserve der Nachbargemeinde Riehen einen deutlich grösseren Betrachtungsperimeter, der den gesamten Bereich zwischen Basel und Riehen umfasst. Die Ideenstudie adressiert dabei insbesondere die folgenden Potenziale und Herausforderungen:

Potenziale

- Chance für ein neues Quartier am Rhein in nur 8 ÖV-Minuten vom Stadtzentrum, in Nachbarschaft zur neuen S-Bahn-Haltestelle Solitude, dem Schulzentrum Bäumlihof in nächster Nähe und zahlreichen Freizeit- und Naherholungsangeboten vor Ort.
- Eine Neukonzeption des Verkehrs ermöglicht neue öffentliche Räume mit hoher Aufenthaltsqualität am Rhein und im neuen Quartier.

- Schaffen eines für die Öffentlichkeit zugänglichen städtischen Freizeit- und Erholungsraums mit sinnvoller Integration von Freizeitgärten und Sportanlagen
- Stadtlandschaftliche Qualitäten mit dem Rheinbogen, der Schleuseninsel und dem ikonischen Kraftwerk Birsfelden im Süden sowie dem Landschaftspark Wiese im Norden stärken die Identität des Gebiets.

Herausforderungen

- Vom Kanton nur beschränkt beeinflussbare Einzelvorhaben im Umfeld der neuen S-Bahn-Haltestelle Solitude am stadseitigen Auftakt des Stadtraum Ost erfordern eine flexible Planung.
- Heute isolierte Siedlungsfragmente erschweren die Quartierbildung, beinhalten aber auch Spielräume für die Schaffung neuer städtebaulicher Formen.
- Sich überlagernde Ansprüche von Wohnen, Sport, Freizeitgärten, Natur und Landschaft sind eine Herausforderung für die Schaffung klassischer flächiger Stadtstrukturen, bieten aber auch die Chance für ganz eigene ortsspezifische Wohn-, Quartier- und Landschaftsqualitäten.
- Die Bahndämme sind Barrieren für kurze Wege im Planungsgebiet aber auch Gliederungselemente von Landschaftskammern und wichtige Naturvernetzungskorridore.
- Der Umgang mit dem Rheinufer muss dem Spannungsfeld zwischen Rheinerlebnis für die Bevölkerung und wertvollem Naturschutzgebiet Rechnung tragen.
- Die den Perimeter querende Grenzacherstrasse wird auf absehbare Zeit eine viel befahrene Emissionsquelle bleiben. Verlegungsoptionen der Strasse sind jeweils mit eigenen Tücken betreffend Kosten, Anschlüssen und räumlicher Wirkung verbunden.
- Allfällige Veränderungsmöglichkeiten im Gemeindegebiet von Riehen sind von noch offenen Planungsentscheiden der Gemeinde abhängig, die erst langfristig anstehen. Entwicklungsideen sollen deshalb einerseits die langfristigen Entwicklungspotenziale der Gemeinde Riehen berücksichtigen, aber auch ohne grössere Änderungen in Riehen tragfähig sein.



Abb. 2: Planungsperimeter mit Fokusraum gemäss Motionen und Umgebungsperimeter mit stadtlandschaftlichem Kontext

3.2 Planungsansatz «Ideenstudie»

Als Einstieg in einen langfristigen, mehrstufigen Planungsprozess soll die Studie mit sechs eingeladenen Büros einen ersten Ideenstrass realisierbarer Entwicklungsbilder generieren. Diese sol-

len das Miteinander von neuen Quartier- und Wohnungsangeboten, öffentlichen Frei- und Grünräumen und darin sinnvoll eingebetteten Sport-, Freizeit- und Gartenangeboten thematisieren und dabei Lösungsansätze für die oben erwähnten Potenziale und Herausforderungen vorschlagen. Ziel ist eher das Aufzeigen von städtebaulichen und landschaftsräumlichen Chancen als die Durcharbeitung von Vorschlägen in allen technischen Einzelheiten. Die Entwicklungsbilder sollen dabei aber von vornherein den Anspruch auf Realisierbarkeit haben. Weil dabei auch vom Üblichen abweichende Bautypologien, Freiraumgestaltungen und Nachbarschaften nicht ausgeschlossen sind, soll neben der Form und Gestaltung der Entwicklung auch das damit verbundene Alltags- und Freizeitleben vor Ort thematisiert werden.

Um sowohl der städtebaulichen als auch der landschaftsräumlichen Bedeutsamkeit des Stadtraums Ost gerecht zu werden, werden jeweils drei Büros mit Tätigkeitsschwerpunkt Städtebau/Architektur und drei mit Schwerpunkt Landschaftsarchitektur/Freiraumplanung beauftragt. An der Studie nehmen auch Stakeholder aus Quartier, Naturschutz, Sport und Freizeitgärten teil.

Ziel der Studie ist nicht die Auswahl eines Siegerentwurfs mit automatischer Überführung in eine Weiterbearbeitung. Es geht vielmehr darum, die Bandbreite der Entwicklungspotenziale des Planungsgebiets greifbar zu machen, Herausforderungen und Chancen verschiedener Entwicklungsrichtungen zu identifizieren und Klärungsbedarf für die nächsten Planungsschritte zu erkennen. Der Kanton kann so Hinweise zu angemessenen nächsten Planungsverfahren gewinnen und erste unverbindliche, aber anschauliche Ansatzpunkte für eine breitere Mitwirkung der Bevölkerung erhalten.

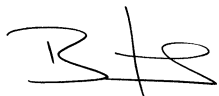
4. Nachfolgende Schritte

Nach Abschluss der Ideenstudie erfolgt eine Aufbereitung und erste fachliche Beurteilung der Ergebnisse. Damit liegen die Grundlagen für eine erneute Berichterstattung an den Grossen Rat und eine breite Diskussion der Vor- und Nachteile, Chancen und Herausforderungen verschiedener Entwicklungsansätze vor.

5. Antrag

Aufgrund dieses Zwischenberichts beantragt der Regierungsrat dem Grossen Rat gemäss § 43 Abs. 2 OG eine Fristerstreckung um ein Jahr zur Erfüllung der Motionen Beatrice Isler und Konsorten betreffend «neue Planung für Wohnungsbau entlang Grenzacherstrasse» sowie Christian von Wartburg und Sebastian Kölliker betreffend «weg mit dem Rank, neue Ansätze für Wohnen am Rhein».

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Beat Jans
Regierungspräsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin