



An den Grossen Rat

23.5259.02

WSU/ P235259

Basel, 5. Juli 2023

Regierungsratsbeschluss vom 4. Juli 2023

## **Schriftliche Anfrage Raphael Fuhrer betreffend Entwicklungsareale am Chemiestandort Basel: Schwammstadt versus mit Gift belastete Böden – bevor entsiegelt und begrünt werden kann, müssen die Böden richtig saniert sein**

Das Büro des Grossen Rates hat die nachstehende Schriftliche Anfrage Raphael Fuhrer dem Regierungsrat zur Beantwortung überwiesen:

«Der Regierungsrat verspricht in seinem Gegenvorschlag zur Gute-Luft-Initiative, die eigentlich mehr Grün im Strassenraum fordert, in den nächsten zehn Jahren auf den kantonalen Transformationsarealen mindestens 50'000 m<sup>2</sup> zu entsiegeln und begrünen. Weiter hält das regierungsrätliche Grundlagenpapier «Anpassung an den Klimawandel im Kanton Basel-Stadt» aus dem Jahr 2021 in der Massnahme M34 Folgendes fest: «Grosses Potenzial für Entsiegelungsmassnahmen bieten die sogenannten Transformationsareale. Durch die Umwandlung der grossteils versiegelten Industrieareale hin zu Wohn- oder Mischquartieren besteht die einmalige Chance, mehr Grün in diese neuen Quartiere zu bringen.» Schliesslich macht auch das behördenverbindliche Stadtklimakonzept klare Aussagen zu Entsiegelung und Versickerung. Unter der Massnahme M6 heisst es zum Beispiel zur Entsiegelung: «Diese Formen der Regenwasserbewirtschaftung beugen Schäden bei Starkniederschlägen vor und reichern das Grundwasser an». Und weiter formuliert das gleiche Dokument unter dem Handlungsfeld H4 spezifisch zu den Transformationsarealen folgende Anweisungen: «Einer Erhöhung des Grünanteils, der Reduktion des Versiegelungsgrads, dem Bereitstellen ausreichender Flächen für ein dezentrales Regenwassermanagement sowie der Durchlüftung kommen dabei grosse Bedeutung zu.» Damit profitierten nicht nur die Areale selbst, sondern auch die angrenzenden Fokusgebiete, die bereits heute stark unter Hitze leiden. Das Transformationsareal Rosental Mitte wird explizit erwähnt.

Gemäss einer neuen Studie der Ärztinnen und Ärzte für Umweltschutz (AefU)<sup>1</sup> entfernen Immobilien Basel-Stadt bzw. die Pensionskasse Basel-Stadt beim Projekt «Rosental Mitte» die Altlasten nicht ganz aus dem Boden, wie dies z. B. Novartis im Gelände St. Johann weitgehend gemacht hat. Damit wird eine grossflächige Entsiegelung und Begrünung in Frage gestellt. Sonst bestünde die Gefahr, dass das Regenwasser die im Boden verbleibenden Schadstoffe bis ins Grundwasser auswäscht. Zu den Altlasten des Rosental-Areals dürften mit grosser Wahrscheinlichkeit Benzidin-Farbstoffe und weitere Schadstoffe zählen (vgl. oben erwähnte Studie).

Eine systematische Entsiegelung und Begrünung Basels ist meiner Meinung nach ein Gebot der Stunde und angesichts der Klimaerhitzung unumgänglich. Für Entwicklungsareale heisst das aber: Es besteht im ganzen Kanton offensichtlich ein Konflikt zwischen Entsiegelung/Versickerung einerseits und dem aktuellen regierungsrätlichen Unwille für eine gründliche Abklärung und totale Sanierung des Bodens. Vor diesem Hintergrund stellen sich Fragen, spezifisch zum Rosentalareal und ganz allgemein.

1. Stimmt es, dass im Areal Rosental keine totale Bodensanierung stattfindet, also nicht restlos alle Schadstoffe weggeräumt werden?
2. Wie schätzt die Regierung das Vorgehen von Novartis auf dem Gelände St. Johann ein? Teilt sie die Meinung, dass dieses als state of the art bezeichnet werden kann?
3. Warum wählt die Regierung für das neue Stadtquartier Rosental Mitte nicht denselben Weg wie der Gesundheitskonzern für seinen Hauptsitz?
4. Teilt der Regierungsrat die Einschätzung, dass im Areal Rosental allfällig vorhandene Benzidin-Farbstoffe im Boden Benzidin freisetzen können?
5. Erachtet es der Regierungsrat trotzdem, und insbesondere vor dem Hintergrund der angestrebten Entsiegelung, als sinnvoll, Benzidin-Farbstoffe und weitere Altlasten im Boden zu belassen?
6. Wie wird die Geschichte als Chemiestandort in die Freiraumplanung des Rosentalareals integriert? Bleibt deswegen Entsiegelungspotenzial ungenutzt?
7. Für welche Transformationsareale in der Stadt Basel kann der Regierungsrat garantieren, dass kein Konflikt zwischen Entsiegelung und allenfalls belasteten Böden besteht? Und basierend auf welchen Fakten?
8. Wurden sämtliche Transformationsareale in der Stadt Basel gemäss state of the art (vgl. oben zitierte Studie zu ausserkantonalen Beispielen) auf genügend Stoffe untersucht, um eine Versickerung von Regenwasser ins Grundwasser grossflächig und uneingeschränkt vorzusehen?
9. Besteht ein räumlicher Abgleich zwischen potenziell belasteten Böden und Entsiegelungspotenzial und wie hoch ist die Überschneidung (m<sup>2</sup>) und kann dazu eine Karte gezeigt werden?

<sup>1</sup> Martin Forter: Benzidin: Wie Kantone das Ultragift aus den Augen verlieren, im Auftrag der Ärztinnen und Ärzten für Umweltschutz (AefU), Basel, 22.3.2023 [www.aefu.ch/Benzidin\\_Studie](http://www.aefu.ch/Benzidin_Studie)

Raphael Fuhrer»

Wir beantworten diese Schriftliche Anfrage wie folgt:

1. *Stimmt es, dass im Areal Rosental keine totale Bodensanierung stattfindet, also nicht restlos alle Schadstoffe weggeräumt werden?*

Beim Areal Rosental Mitte handelt es sich um ein bestehendes und vermietetes Areal, das unter laufendem Betrieb Schritt für Schritt baulich transformiert werden soll. Der Boden ist belastet, jedoch nicht überwachungsbedürftig. Er muss im jetzigen Zustand nicht saniert werden. Eine Sanierung ist nur dann zwingend, wenn durch die Schadstoffe Mensch oder Umwelt (Grundwasser, Boden, Luft) gefährdet sind. In einem solchen Fall würde man von «Altlasten» sprechen. Nach heutigem Wissensstand befinden sich auf dem Areal Rosental Mitte keine Altlasten im rechtlichen Sinn.

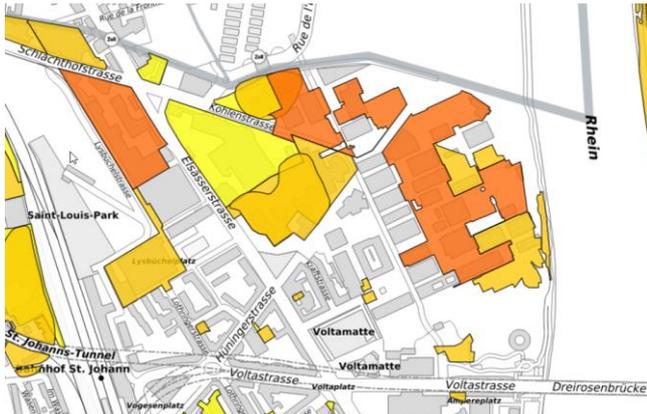
Bei Bautätigkeiten auf belasteten Standorten wird seitens der Vollzugsbehörden jedoch sehr genau kontrolliert. Dabei halten sich diese an die gesetzlichen Vorgaben und die Wegleitung des Bundesamts für Umwelt BAFU «Bauvorhaben und belastete Standorte». Bevor auf einem belasteten Standort gebaut werden kann, muss eine baubedingte Gefährdungsabschätzung durchgeführt werden. Damit soll sichergestellt werden, dass durch die Bautätigkeit das Grundwasser und die Luft nicht gefährdet werden. Reichen die vorliegenden Daten nicht aus, um eine zuverlässige baubedingte Gefährdungsabschätzung durchzuführen, sind entsprechende weitere Untersuchungen notwendig.

Das ausgehobene Material wird nach der Art und Menge der Belastung triagiert und fachgerecht entsorgt.

Areale mit Schadstoffen, welche keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen aufweisen, dürften grundsätzlich überbaut werden. Eine Totaldekontamination ist rechtlich nicht vorgeschrieben.

2. *Wie schätzt die Regierung das Vorgehen von Novartis auf dem Gelände St. Johann ein? Teilt sie die Meinung, dass dieses als state of the art bezeichnet werden kann?*

«State of the art» sind für die Vollzugsbehörden die gesetzlichen Vorgaben, welche sicherstellen, dass es zu keinen schädlichen oder lästigen Einwirkungen von belasteten Standorten auf Schutzgüter (Oberflächengewässer, Grundwasser, Luft, Menschen usw.) kommen kann. Durch die Bautätigkeiten auf dem Gelände St. Johann wurde ein grosser Teil der Belastungen ausgehoben und fachgerecht entsorgt. Die Entlassung des Geländes St. Johann aus dem Kataster der belasteten Standorte konnte jedoch mit baulichen Veränderungen nicht erreicht werden. Dem Kataster kann entnommen werden, dass grosse Teile des Novartis-Areals im St. Johann noch immer als belastete Standorte im Kataster eingetragen sind.



Auszug aus dem Kataster der belasteten Standorte

3. *Warum wählt die Regierung für das neue Stadtquartier Rosental Mitte nicht denselben Weg wie der Gesundheitskonzern für seinen Hauptsitz?*

Der Regierungsrat sieht grundsätzlich keinen Unterschied zwischen dem Vorgehen im Areal St. Johann durch die Novartis und dem Vorgehen im Areal Rosental durch den Kanton. In beiden Arealen wurden und werden Gebäude saniert oder neu gebaut. Und überall dort, wo neu gebaut wird, wird auch der belastete Boden ausgehoben und fachgerecht entsorgt. Die komplette Wiederherstellung des natürlichen, unbelasteten Zustands kann nicht verlangt werden und ist häufig auch nicht sinnvoll, weder wirtschaftlich noch ökologisch.

4. *Teilt der Regierungsrat die Einschätzung, dass im Areal Rosental allfällig vorhandene Benzidin-Farbstoffe im Boden Benzidin freisetzen können?*

Dieses Szenario lässt sich nicht ausschliessen, wobei in keiner der bisherigen Messungen auf dem Areal selber und an der Arealgrenze Benzidin nachgewiesen wurde - weder im Grundwasser noch in den Feststoffproben. Da es aber möglich ist, dass bei den Bauarbeiten giftige Stoffe (wie z.B. Benzidin) zum Vorschein kommen, wurden strenge Sicherheitsmassnahmen eingefordert, um zu gewährleisten, dass Mensch und Umwelt durch die Bauvorhaben zu keiner Zeit gefährdet werden.

5. *Erachtet es der Regierungsrat trotzdem, und insbesondere vor dem Hintergrund der angestrebten Entsiegelung, als sinnvoll, Benzidin-Farbstoffe und weitere Altlasten im Boden zu belassen?*

Gemäss der eidgenössischen Verordnung über die Sanierung von belasteten Standorten (AltIV; SR 814.680) werden die Auswirkungen eines belasteten Standortes auf Mensch und Umwelt anhand der Schadstoffkonzentrationen beurteilt. Werden keine Konzentrationswerte überschritten, so muss ein belasteter Boden nicht saniert werden. (vgl. Antwort auf die Frage 1). Altlastenrechtlich müssen also nicht alle Belastungen entfernt werden. Es ist jedoch dem Bauherrn freigestellt, weitergehende Massnahmen zu treffen.

6. *Wie wird die Geschichte als Chemiestandort in die Freiraumplanung des Rosentalareals integriert? Bleibt deswegen Entsiegelungspotenzial ungenutzt?*

Wenn immer möglich muss Meteorwasser versickert werden. Es darf jedoch nur dort versickert werden, wo keine Verunreinigungen des Untergrunds bestehen. Die Versickerung von Meteorwasser auf Arealen, welche im Kataster der belasteten Standorte verzeichnet sind, ist daher grundsätzlich nicht zulässig. Kann die Bauherrschaft jedoch durch Untersuchungen (Baggersondierungen u. ä.) nachweisen, dass der für die Versickerung vorgesehene Bereich nicht verunreinigt ist und somit für die Versickerung geeignet ist, kann die Versickerung genehmigt werden.

7. *Für welche Transformationsareale in der Stadt Basel kann der Regierungsrat garantieren, dass kein Konflikt zwischen Entsiegelung und allenfalls belasteten Böden besteht? Und basierend auf welchen Fakten?*

Die Entwicklungsareale Volta Nord und Walkeweg wurden bzw. werden dekontaminiert, so dass dort eine Versickerung möglich sein wird. Bei diesen bisher grösstenteils unbebauten Arealen wurde die Chance genutzt und die Belastungen wurden grossflächig ausgehoben und fachgerecht entsorgt.

In den bereits heute grossflächig bebauten Arealen Klybeckplus, Klybeckquai/Westquai, Rosental Mitte wird der Konflikt zwischen den Bodenverunreinigungen und den Zielen aus der Klimastrategie zurzeit mit Studien zum Regenwassermanagement untersucht und es werden geeignete Lösungen erarbeitet. Hierbei wird nicht nur die Versickerung, sondern insbesondere auch die Sammlung und Verdunstung von Regenwasser als Beitrag zur Verbesserung des Stadtklimas angewendet. Letztere Massnahmen sind effektiver für die Kühlung und bestenfalls besser vereinbar mit eventuellen Standortbelastungen.

Beim Areal Dreispitz Nord, welches nur leichte Bodenverunreinigungen hat, sollen mit der Neuüberbauung des Areals sämtliche belasteten Materialien fachgerecht entfernt und entsorgt werden. Davon ausgenommen sind die Bereiche der heute bestehenden Bauten.

8. *Wurden sämtliche Transformationsareale in der Stadt Basel gemäss state of the art (vgl. oben zitierte Studie zu ausserkantonalen Beispielen) auf genügend Stoffe untersucht, um eine Versickerung von Regenwasser ins Grundwasser grossflächig und uneingeschränkt vorzusehen?*

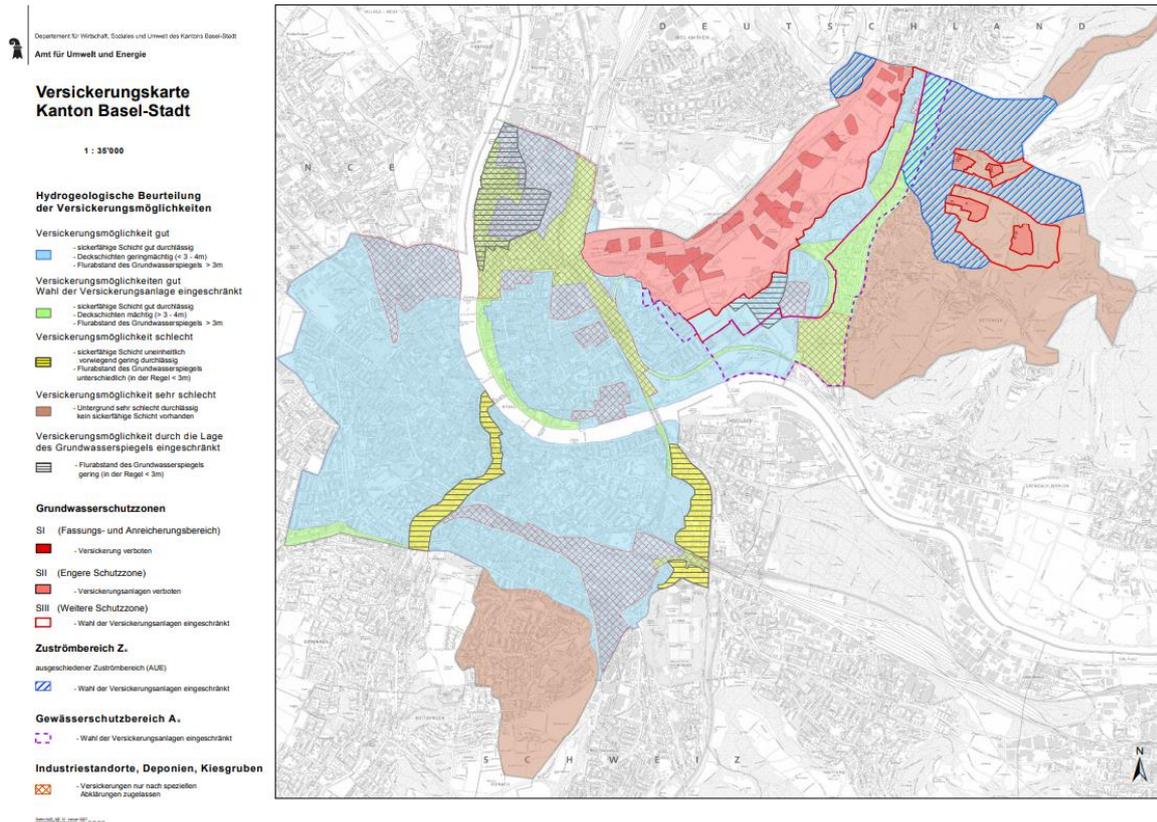
Das Vorgehen bei einem Transformationsareal ist stets gleich und ist gesetzlich geregelt: historische und technische Altlastenuntersuchung, abfallrechtliche Untersuchungen und Massnahmenplanung für Rückbau abgestimmt auf die Neubauplanung.

9. *Besteht ein räumlicher Abgleich zwischen potenziell belasteten Böden und Entsiegelungspotenzial und wie hoch ist die Überschneidung (m<sup>2</sup>) und kann dazu eine Karte gezeigt werden?*

Jedes einzelne Projekt muss für sich beurteilt werden. Der Eintrag in den Kataster der belasteten Standorte muss eine Entsiegelung nicht zwingend verunmöglichen. Entscheidend ist die Zusammensetzung und Menge der Belastung und die Möglichkeit, diese zu beseitigen. Eine Übersicht gibt die Versickerungskarte des Kantons Basel-Stadt<sup>1</sup>:

---

<sup>1</sup> <https://www.aue.bs.ch/wasser/grundwasser/versickerung-sauberwasser.html>



Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt

Beat Jans  
Regierungspräsident

Barbara Schüpbach-Guggenbühl  
Staatsschreiberin