

«Die Stadtbaukunst kann sich nur dann frei entfalten, wenn die Stadt als Eigentümerin über ihren Boden frei verfügen kann; wenn sie den einzelnen Bauvorhaben ihren Platz zuteilen kann; wenn sie auf öffentlichem Boden die privaten Bauten erstehen lassen kann, indem sie ihnen ein Baurecht einräumt am öffentlichen Boden.»

Hans Bernoulli, Die Stadt und ihr Boden

Der Bebauungsplan für das Areal «Horburg» wurde in der Dezember Sitzung von letztem Jahr einstimmig an den Regierungsrat zurückgewiesen. Sowohl die Festsetzung des regierungsrätlichen Bebauungsplans als auch der von der Bau- und Raumplanungskommission (BRK) ausgearbeitete Kompromiss hatten im Grossrat keine Chance. Bei Letzterem gingen die politischen Forderungen v.a. der Eigentümerin, ein Investmentfonds der Credit Suisse zu weit. Die Ausarbeitung des Bebauungsplans stand aber schon von Beginn an unter keinem guten Stern. Zwar wurde ein denkmalpflegerisch spannendes Projekt unter Expertinnen juriert und diente als Grundlage für das aufgesetzte Planungsverfahren. Das darin vorgeschlagene Hochhaus fand allerdings in der Bevölkerung keine Akzeptanz. Insbesondere die fehlende Mitwirkung, die Einbettung in übergeordnete Planungskonzepte, sowie ökologische und sozialverträgliche Anliegen wurden bemängelt.

Auf Grund dieser verfahrenen Situation ist bei diesem Areal ein innovativer Neuanfang angezeigt. Verdichtungen von bestehenden Quartieren leisten einen wichtigen Beitrag für eine nachhaltige und zukunftsweisende Stadtentwicklung. Allerdings müssen die konkreten Verdichtungsprojekte vielfältige Bedürfnisse abbilden und eine hohe Qualität erfüllen, nur so können sie die notwendige Akzeptanz in der Bevölkerung gewinnen.

Beim Areal «Horburg» heisst es nun wieder auf Feld eins. Dieser Neuanfang kann als Chance für ein innovatives Vorgehen genutzt werden. Die Eigentümerin hat mehrfach und über verschiedene Kanäle immer wieder angekündigt, dass sie ohne rechtsgültigen Bebauungsplan erwägt das Areal «Horburg» zu verkaufen und nicht mehr baulich weiterzuentwickeln. Der Kanton Basel-Stadt muss hier als Eigentümerin einspringen, indem Immobilien Basel-Stadt (IBS) der Credit Suisse die Liegenschaften abkauft. Dieses Vorgehen ist einerseits aus bodenpolitischen Gesichtspunkten sinnvoll und andererseits aus planerischer Perspektive angezeigt. Der Kauf des Areals «Horburg» würde es dem Regierungsrat ermöglichen, eine offene Ausschreibung für die Abgabe von einem Baurecht durchzuführen. Ziel wäre demnach nicht, dass der Kanton die Gebäude selbst entwickelt und langfristig vermietet, sondern eine ambitionierte Konzeptvergabe unter interessierten Bauträgerinnen auslobt.

Der Unterzeichnende fordert den Regierungsrat auf, innert einem Jahr die Verhandlungen mit der Credit Suisse über den Verkauf des Areals aufzunehmen und möglichst abzuschliessen. Bei erfolgreichem Abschluss ist die aufgezeigte Konzeptvergabe innerhalb eines weiteren Jahres zu organisieren. Das Ziel ist, dass in spätestens zwei Jahren eine neue Bauträgerin für das Areal «Horburg» bestimmt wird und die Planung unter Mitwirkung der Bevölkerung wieder aufgenommen werden kann.

Mit so einem Baurecht ist es – wie Bernoulli das schon als Vision skizziert hat – « der Stadtgemeinde möglich, was sie so lange schon angestrebt hat: ihre Stadt aufzubauen, zu erneuern, zu erweitern, so schön, so gesund, so wohnlich als irgend es zeitgenössische Kunst und Technik gestatten.»

Zitate aus: Hans Bernoulli Die Stadt und ihr Boden
Birkhäuser Basel 1991
ISBN 3-7643-2610-7

<https://app.securesafe.com/app/#/receipt?userIdentifier=3c6d9fa2-3a2d-4fc5-9e58-30c40af7a3e1&accessToken=247c9c084eb6bfc9b0ec3d5d5084d3b&securityToken=rahu.41mo.difu>

Franz-Xaver Leonhardt