



► an den Grossen Rat

Regierungsratsbeschluss
vom 27. Mai 2003

Motion Lukas Stutz und Konsorten betreffend Überbauung DB-Areal und Grün- und Freiflächen im Kleinbasel und St. Johann / Zwischenbericht

Mit Beschluss Nr. 99/25/34G vom 24. Juni 1999 hat der Große Rat dem Regierungsrat nur den ersten Teil der nachfolgenden Motion zur Ausarbeitung einer Vorlage mit Frist bis zum 24. Juni 2003 überwiesen:

"Im Rahmen des ersten Wettbewerbs für die Neugestaltung des DB-Areals bestand eine Auflage, ca. 20 % Grün- und Freifläche vorzusehen.

In der Diskussion der Wettbewerbsergebnisse haben die beteiligten Bürgerinnen und Bürger sowie Vertreterinnen und Vertreter des Naturschutzes mit Nachdruck verlangt, dass die Menge der Freifläche erhöht wird. Die Forderung von dieser Seite beläuft sich auf acht Hektaren, was eine sehr grosse Fläche ist, aber aus der Sicht der dicht besiedelten Stadtteile eine verständliche und richtige Forderung darstellt. Das DB-Areal liegt aber sehr nahe bei einem der grössten Grünräume unseres Kantons, der Langen Erlen, während in anderen Stadtteilen, wie dem Kleinbasel und dem St. Johann Grün- und Freiräume in viel zu geringem Masse vorhanden sind. Daher wäre es sinnvoll, wenn Teile dieser acht Hektaren Grün- und Freiflächen nicht auf dem DB-Areal, sondern in dicht besiedelten Stadtteilen realisiert werden könnten, dies wäre für die Entwicklung Basels äusserst vorteilhaft.

Darum sollte der Kanton Teilbereiche des DB-Areals erwerben, um interessierten Grundbesitzern Realersatz anzubieten, wenn diese bereit sind, zusammenhängende Parzellen in dichtbesiedelten Gebieten an den Kanton abzutreten.

So wäre es möglich, in dicht besiedelten Stadtteilen Grundstücke zu erwerben, um zusammenhängende neue Freiflächen zu schaffen. Unsere Stadt muss als Wohnort attraktiv und konkurrenzfähig sein, darum braucht sie zusätzliche grossflächige Frei- und Grünräume.

Dem Vernehmen nach steht ein "städtebaulicher Vertrag" bezüglich der Neunutzung des DB-Areals vor dem Abschluss. In diesem Vertrag muss die Regierung den Grundsatz formulieren, dass der Kanton ein Kaufrecht für Teile des DB-Areals erhält, resp. dass ihm der Mehrwert, welcher infolge Umzonung fällig wird, in Landanteilen abgegolten wird. So wird es dem Kanton möglich sein, Entwicklungsprojekte in der Grün- und Freiraumplanung, insbesondere für das dicht besiedelte Kleinbasel und das St. Johann zu realisieren.

Die Regierung wird daher gebeten:

- dem Grossen Rat entsprechende spezielle Bauvorschriften vorzulegen, welche die Umsetzung vorgenannter Anliegen ermöglicht
- in der zweiten Wettbewerbsstufe einen Teil der acht Hektaren als Ergänzungs-Baubereiche zu bezeichnen, welche nur überbaut werden dürfen, wenn dafür in anderen Stadtteilen, insbesondere im Kleinbasel und im St. Johann neu gleich grosse Grün- und Freiflächen erstellt werden".

Wir beehren uns, hierzu wie folgt zu berichten:

Wie bereits einleitend festgehalten, hat der Große Rat nach der Rechtmässigkeitsprüfung der Motionsanliegen durch den Regierungsrat nur den ersten Teil der Motion zur Ausarbeitung einer Vorlage überwiesen, nämlich "dem Grossen Rat entsprechende spezielle Bauvorschriften vorzulegen, welche die Umsetzung vorgenannter Anliegen ermöglicht".

Nach Abschluss des zweiten Wettbewerbsverfahrens über das DB-Güterbahnhofareal im Sommer 2002 liegt ein sehr gutes und ausgewogenes Resultat in Form eines städtebaulichen Konzepts vor, dem auch eine Begleitgruppe von Quartiers- und Gewerbevertretungen zugestimmt hat. Das in sich schlüssige Konzept dient als Grundlage für die Erarbeitung eines Ratschlags zur Einzonung des Areals, der Ende 2003 dem Regierungsrat zum Beschluss und zur Überweisung an den Grossen Rat vorgelegt werden soll. Dabei soll die Gesamtqualität der Anordnung von Baufeldern und Freiräumen unbedingt erhalten bleiben. Dies erfordert, dass zur Vermeidung von Qualitätseinbussen die im Konsens bearbeiteten acht Hektaren für Grün- und Freiflächen nicht reduziert werden, um in absehbarer Zeit zusätzliche Baufelder anzuordnen. Vielmehr ist vorgesehen, mit einer Anhebung der im Wettbewerb vorgesehenen Bruttogeschossflächen bis zum städtebaulich vertraglichen Mass auch die durch die Grundeigentümerin zu leistende Mehrwertabgabe zu maximieren, um mit den zweckgebundenen Mitteln dieser Abgabe auch die Anliegen der Motionäre, nämlich die Schaffung von zusätzlichen Freiräumen in dicht besiedelten Quartieren, insbesondere im St. Johann und Kleinbasel, realisieren zu können. Dieses Vorgehen hat zudem den Vorteil, dass die abzugsfähigen Kosten bei der Berechnung der Mehrwertabgabe, wie Kosten für Rückbau, Bodenreinigung u.a.m., auf einen grösseren Mehrwert bezogen werden können und damit auch der hälftige Anteil des Kantons wächst.

Wie weit die Anliegen der Motionäre im vorgeschlagenen Sinne gestützt werden, soll im erwähnten Ratschlag behandelt werden, der auch einen Bebauungsplan

mit entsprechenden Vorschriften (nach alter Terminologie "spezielle Bauvorschriften") enthalten wird.

Wir beantragen deshalb dem Grossen Rat, die Frist für die Beantwortung der Motion Lukas Stutz und Konsorten um ein Jahr zu verlängern.

Basel, 28. Mai 2003

IM NAMEN DES REGIERUNGSRATES
Der Präsident:

Dr. Christoph Eymann

Der Staatsschreiber:

Dr. Robert Heuss