

05.0477.01

Ratschlag

betreffend

Finanzierung der Zonenplanrevision Stadt Basel

vom 5. April 2005 / 050477 / BD

Den Mitgliedern des Grossen Rates des Kantons Basel-Stadt zugestellt am
8. April 2005

Inhaltsverzeichnis

1	Kreditbegehren	3
2	Anlass und Begründung des Begehrens	3
2.1	Veränderte räumliche Verhältnisse	3
2.2	Politischer Auftrag	3
2.3	Rechtlicher Anpassungsbedarf	4
2.4	Nachführungsbedarf des Zonenplans von 1988	4
3	Ziele des Vorhabens Zonenplanrevision	5
3.1	Anstoss und Nutzungsplanerische Begleitung von Arealentwicklungen	5
3.2	Städtebauliche Entwicklung und Optimierung im Bestand	5
3.3	Ökologisch verträgliche Flächennutzung	5
3.4	Optimierung der Nutzungsplanordnung	6
3.5	Nutzung räumlicher Synergien und langfristiger Entwicklungschancen	6
3.6	Allgemeine Wirkungsziele	6
4	Angaben zum Bearbeitungsablauf	7
4.1	Organisationsaufbau	7
4.2	Strategische Disposition	7
4.3	Konzeption & Vorentwürfe	8
4.4	Informelle Beteiligung & Abstützung der Vorentwürfe	8
4.5	Detailentwurf der Nutzungspläne	9
4.6	Formelle Planungsverfahren	9
5	Zeitrahmen und Kosten	9
6	Antrag	11

1 Kreditbegehren

Wir gestatten uns, dem Grossen Rat das Kreditbegehren für die Revision des Zonenplans der Stadt Basel zu unterbreiten. Wir beantragen, den erforderlichen Planungskredit von CHF 2'500'000.- (Preisbasis 2005) zu bewilligen.

Das Vorhaben ist im Investitionsprogramm des Regierungsrates enthalten (Beschluss Nr. 04/23/33.48 des Regierungsrats vom 6.Juli 2004). Im Budget des Baudepartements (Investitionsbereich 1 „Strassen/Stadtgestaltung“) ist unter der Position 6510.300.20014 der Betrag von CHF 2'500'000 verteilt auf die Jahre 2005 bis 2009 eingestellt.

2 Anlass und Begründung des Begehrens

2.1 Veränderte räumliche Verhältnisse

Seit dem Abschluss der letzten Gesamtrevision des Zonenplans im April 1988 ist der vom Raumplanungsgesetz vorgeschriebene Planungshorizont von ca. 15 Jahren verstrichen (Art.15 b RPG). Die räumlichen Verhältnisse haben sich inzwischen erheblich verändert, was eine Überprüfung und gegebenenfalls Anpassung der Nutzungspläne erforderlich macht (Art. 21, Abs. 2 RPG):

Der Strukturwandel in der Industrie und beim Bahnbetrieb eröffnet einerseits neue Nutzungsmöglichkeiten auf unternutzten Arealen, andererseits lässt die Entwicklung hochwertiger Dienstleistungen (z.B. Unternehmenszentralen, Forschung und Entwicklung) erhebliche Nutzungsintensivierungen mit neuen Standortansprüchen erwarten. Vorhaben im Infrastrukturbereich wie die Fertigstellung der Nordtangente und die Planungen zur Regio-S-Bahn schaffen Entwicklungsimpulse durch neue Erreichbarkeitsvorteile und führen andernorts zu neuen Standortqualitäten durch die Reduktion von Verkehrsbelastungen. Die zunehmende, Gemeindegrenzen überschreitende funktionale Verflechtung der Agglomeration eröffnet neue Inwertsetzungsmöglichkeiten für bisher randständige Stadtgebiete. Damit wird eine Neubewertung der Nutzungseignungen von Standorten aus regionaler Perspektive notwendig.

2.2 Politischer Auftrag

Mit dem Aktionsprogramm Stadtentwicklung (APS) hat der Regierungsrat die politischen Leitplanken für die Stadtplanung formuliert: Vor allem die APS-Aufträge zur Schaffung von Wohnraum, zur Wohnumfeldverbesserung, zur Schaffung von Grünflächen in dicht bebauten Quartieren, zur Nutzung von Landreserven und zur Prüfung neuer Nutzungen auf Industiebrachen erfordern auch zonenplanerische Massnahmen.

Wegen der Dringlichkeit dieser Ziele hat der Regierungsrat im APS-Auftrag 6.1 den unverzüglichen Einstieg in die Zonenplanrevision mit vorgezogener Teilrevision gefordert. Nachdem im Jahr 2004 mit der Teilzonenplanrevision erste vorgezogene Umzonungsvorschläge an den Grossen Rat überwiesen wurden, sollen die Ziele des APS mit der anschliessenden Gesamtrevision kontinuierlich weiter verfolgt werden. Teil- und Gesamtzonenplanrevision beschränken sich dabei auf die Stadt Basel, nachdem die Landgemeinden seit dem Jahr 2000 ihre Nutzungsplanung in eigener Verantwortung betreiben.

2.3 Rechtlicher Anpassungsbedarf

Seit der letzten Zonenplanrevision haben sich die rechtlichen Rahmenbedingungen für die Nutzungsplanung verändert: Namentlich das neue kantonale Bau- und Planungsgesetz vom 17. November 1999 sowie gesetzliche Neuerungen auf Bundesrechtsebene setzen neue Ansprüche an die Nutzungsplanung und erfordern eine Überprüfung und ggf. Anpassungen der Planwerke:

- Der gegenwärtige Zonenplan beruht noch auf den altrechtlichen Unterscheidungen von Nutzungsarten des Anhangs zum Hochbautengesetz. Das neue Basler Bau- und Planungsgesetz (BPG) sieht in §95 für den revidierten Zonenplan eine neue Definition der Nutzungsarten vor. Dabei ist u.a. auch die von der Lärmschutzverordnung (LSV) geforderte Koordination zwischen Nutzungsplänen und dem Lärmempfindlichkeitsstufenplan (LESP) umzusetzen.
- Bundesrechtliche Vorgaben der Luftreinhalteverordnung (LRV), Störfallverordnung (StFV) und der Lärmschutzverordnung machen gerade in den potenziellen Entwicklungsgebieten im Umfeld von Verkehrsknoten und Industriegebieten umfassende raumplanerische Abklärungen und eine übergeordnete Koordination der Einzelmassnahmen zur Voraussetzung für Umnutzungen und Nutzungsintensivierungen.
- Auch das 1995 revidierte Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG) löst einen Bedarf an gesamtstädtisch abgestützten nutzungsplanerischen Massnahmen aus. Dies betrifft namentlich die planerischen Vorkehrungen zur Sicherung ökologisch wertvoller Räume sowie für ökologische Ausgleichs- und Ersatzmassnahmen. Gemäss Rechtsprechung stellte bereits die Ergänzung des NHG mit Art. 18b betr. Biotopschutz und ökologischem Ausgleich eine erhebliche Änderung der Verhältnisse dar, weshalb Nutzungspläne, die vor dieser Ergänzung des Bundesrechts festgelegt wurden, im Einklang mit Art. 21 Abs. 2 RPG zu überprüfen sind.
- Die Darstellung von schützenswerten Naturobjekten gemäss §8 Natur- und Landschaftsschutzgesetz Basel und die bisher nicht ausgeschöpften Optionen für Schutzgebiete nach Art. 17 Raumplanungsgesetz (RPG) sind weitere gesetzliche Ansatzpunkte für eine Ergänzung der Basler Nutzungspläne.

2.4 Nachführungsbedarf des Zonenplans von 1988

Aufgrund der langen Laufzeit seit der letzten Gesamtrevision im Jahr 1988 enthalten die aktuellen Nutzungspläne eine Vielzahl nachträglicher Einzelveränderungen. Ganze Planwerke wie der Wohnanteilplan und der Lärmempfindlichkeitsstufenplan wurden relativ unabhängig – aber mit inhaltlichen Überschneidungen – als Ergänzung zum Zonenplan festgesetzt. Deshalb haben sich Unstimmigkeiten in den Nutzungsplänen angesammelt, die im Sinne einer klaren, nachvollziehbaren Regelung bereinigt werden müssen. Im Sinne der Planungssicherheit sind dabei die erst kürzlich beschlossenen Festsetzungen des LESP besonders zu berücksichtigen. Auch bei einigen Bebauungsplänen bestehen überholte Vorgaben, die einer zielgerechten, effizienten Nutzung von Arealen nicht mehr dienlich sind.

Mit Abschluss der gerade in Angriff genommenen Revision des Richtplans wird zudem eine weitere wichtige neue Planungsgrundlage vorliegen, aus der sich weitere Aufgaben für die Zonenplanrevision ergeben können.

3 Ziele des Vorhabens Zonenplanrevision

3.1 Anstoss und nutzungsplanerische Begleitung von Arealentwicklungen

Das Aktionsprogramm Stadtentwicklung ist langfristig ausgelegt. Demgemäß werden in der Gesamtzonenplanrevision erneut Zonenänderungen mit dem Ziel der Schaffung von neuem Wohnraum erfolgen. Potenziale für solche Arealentwicklungen bestehen in erster Linie auf unternutzten Industrie- und Bahnarealen. Sie lassen sich auch durch die Konzentration oder Verlagerung von öffentlichen Nutzungen (z.B. Spital- und Universitätsplanung) gewinnen, in Einzelfällen auch durch Einzonungen von baulich noch nicht genutzten Flächen. In Abstimmung mit der Verkehrsplanung sind zudem die Möglichkeiten für die Nutzungsintensivierung, Öffnung, Aufwertung oder Neuschaffung von Arbeitsgebieten, sowie für zentralörtliche Ergänzungen bei Einkaufs-, Kultur- und Freizeitnutzungen zu prüfen. Aus heutiger Sicht kommen namentlich folgende Gebiete für nutzungsplanerische Massnahmen im Rahmen von Arealentwicklungen in Betracht: Felix-Platter-Spital, Kinderspital am Schaffhauser-rheinweg, Hafenareal St. Johann, Schoren-Areal der Novartis, Containerbahnhof Wolf, Umgebung Wiesenplatz, Allmendstrasse / Stadtabschluss Ost, Burgfelder-strasse / Stadtabschluss Nordwest, Dreispitzareal und Umgebung oder das Kaser-nenareal. Allerdings werden aus zeitlichen Gründen für einzelne Arealentwicklungen Teilzonenplanrevisionen unumgänglich sein.

3.2 Städtebauliche Entwicklung und Optimierung im Bestand

Der überwiegende Teil der Gemeindefläche von Basel ist überbaut und steht nicht für eine grundsätzliche Neuausrichtung der Nutzung zur Disposition. In diesen Gebieten stehen nutzungsplanerische Massnahmen zur Aufwertung der Wohn- und Lebensqualität im Vordergrund:

- Sicherung und Verbesserung des Freiraumangebots in unversorgten Quartieren und an Lagen mit besonderem Potenzial als Begegnungsort oder Verbindungsraum in die Landschaft.
- Abstimmung der zulässigen baulichen Dichten und Nutzungsarten mit den spezifi-schen Vorzügen und Potenzialen von Gebieten unter Beachtung von Standortbe-dingungen wie Erschliessungsqualität, funktionale Vorprägung, Immissionen und Nachbarschutz.
- Städtebauliche Qualitätssicherung einschliesslich der Inwertsetzung bisher unge-nutzter baulicher Arrondierungs- und Akzentuierungsmöglichkeiten im Bestand.

3.3 Ökologisch verträgliche Flächennutzung

Mit der Zonenplanrevision sollen auf der Grundlage des im Juni 2004 fertiggestellten Freiraumkonzepts Basel die ökologischen Funktionen von Freiräumen auch über Zonenfestsetzungen abgesichert und verbessert werden. Die Beeinträchtigung von Grünzonen oder wertvollen Biotopen ist bei den Entwicklungsvorhaben weitestge-hend zu vermeiden, ansonsten sind sie an anderen Standorten zu ersetzen. Durch eine geeignete Standortwahl für neue Grünzonen können dabei die naturräumlichen Vernetzungen gestärkt und gezielt Ausgleich in bisher unversorgten Gebieten ge-schaffen werden.

Ergänzend werden Anreize zur generellen Sicherung und wo möglich Verbesserung der ökologischen Qualität auch innerhalb der Bauzonen gesucht.

3.4 Optimierung der Nutzungsplanordnung

Die Revision des Zonenplans ermöglicht eine Anpassung der Systematik und der Festsetzungsmöglichkeiten der Nutzungspläne (= Nutzungsplanordnung). Um den veränderten Regelungs- bzw. Flexibilisierungsbedürfnissen Rechnung zu tragen und eine tragfähige Grundlage auch für künftige nutzungsplanerische Massnahmen zu schaffen, werden folgende Entwurfsziele verfolgt:

- Die neue Nutzungsplanordnung bietet eine klar lesbare, widerspruchsfreie Systematik von Festsetzungen.
- Die neue Nutzungsplanordnung berücksichtigt die neuen planerischen Regelungsbedarfe in Folge veränderter umweltrechtlicher Vorgaben.
- Die neue Nutzungsplanordnung und die Umsetzungsstrategien zur Zonenplanrevision passen sich an die wachsende Bedeutung von Planungen im Bestand, die zunehmende Zahl kooperativer Planungen, den Strukturwandel bei den Arbeitsnutzungen und an die sich differenzierenden Ansprüche an Freiräume an.

Die Optimierung der Nutzungsplanordnung dient der Planungssicherheit für Bürger, Grundeigentümer und Investoren bei Wahrung möglichst grosser Flexibilität für individuelle, standortgerechte Entwicklungen.

3.5 Nutzung räumlicher Synergien und langfristiger Entwicklungschancen

Die Vielzahl absehbarer Massnahmen und betroffener Interessen erfordert die Einbettung in eine langfristige strategische Gesamtschau. Die Durchführung einer Gesamtzonenplanrevision mit der zugehörigen breiten Abstützung und Koordination soll Synergien zwischen Einzelvorhaben und zwischen unterschiedlichen planerischen Belangen generieren und verhindern, dass langfristige Entwicklungsmöglichkeiten durch isolierte Nutzungsentscheide vorzeitig verbaut werden.

3.6 Allgemeine Wirkungsziele

Die Umsetzung obiger Zielvorgaben eröffnet trotz der in Basel eng begrenzten räumlichen Verhältnisse Optionen zur Stärkung der Stadt Basel als Agglomerationszentrum mit neuen Möglichkeiten für attraktives Wohnen, hochwertige Arbeitsplätze und Entwicklungsmöglichkeiten bei Bildung, zentralörtlichen Angeboten und Freizeit. Die Zonenplanrevision ist damit auch eine Grundlage zur Sicherung des Steuersubstrats und des finanziellen Gleichgewichts der Stadt. Dies umso mehr als durch die gesamtstädtische Koordination mit grossen Infrastrukturvorhaben wie z.B. der S-Bahn-Planung gezielt neue Entwicklungsimpulse generiert werden können.

Durch den Vorrang der Innenentwicklung, der Beschränkung von Einzonungen auf besonders geeignete Areale bei planerischer Sicherung oder ausgleichender Neuschaffung von Freiräumen an besonders potentialreichen Standorten erfolgen ökologische und umfeldbezogene Verbesserungen komplementär zur baulichen Entwicklung der Stadt.

Nicht zuletzt leistet die Weiterentwicklung des Agglomerationskerns Basel insgesamt einen massgeblichen Beitrag zur nachhaltigen Raumentwicklung aus regionaler Perspektive im Sinne einer Gegenbewegung zur Zersiedlung des weiteren Umlandes und für eine verkehrsvermindernde und ressourcenschonende, an Zentralitätsvorteilen ausgerichtete Raumentwicklung.

4 Angaben zum Bearbeitungsablauf

4.1 Organisationsaufbau

Noch vor dem formellen Start des Vorhabens Zonenplanrevision im Jahr 2005 wird der Aufbau der notwendigen organisatorischen Grundlagen begonnen: Mit der Klärung von Zuständigkeiten, der Definition von Zeitprogrammen, Meilensteinen, Zwischen- und Endprodukten des Vorhabens wird die zielgerichtete Durchführung der Zonenplanrevision vorbereitet. Die Vielzahl planungsrelevanter räumlicher Informationen soll durch die Anwendung digitaler geografischer Informationsverarbeitung effizient verknüpfbar und für weitere Planungen nutzbar gemacht werden.

4.2 Strategische Disposition

Die Gesamtschau planungsrelevanter Informationen dient einerseits dazu, die Randbedingungen der Zonenplanrevision umfassend und realistisch einzuschätzen sowie andererseits die wichtigen Handlungsbedarfe und -Potenziale offen zu legen. Sie bildet die Grundlage für den Entwurf und die räumliche Koordination von Zonenplan-Massnahmen (vgl. 4.3). Folgende Arbeitsschritte sind vorgesehen:

Situationsanalyse: Unstimmigkeiten in der Nutzungsplanordnung: Die systematische Aufdeckung unklarer, widersprüchlicher oder überholter nutzungsplanerischer Festsetzungen steht am Anfang des Vorhabens Zonenplanrevision. Arbeitsschwerpunkte liegen in der Bereinigung des Zusammenspiels von Zonenplan, Wohnanteilplan und Lärmempfindlichkeitsstufenplan sowie in der Überprüfung der inzwischen grossen Anzahl von Bebauungsplänen auf ihre Notwendigkeit und Tauglichkeit für die gegenwärtigen Ziele der Stadtentwicklung.

Situationsanalyse: Gesetzliche Anforderungen an die Nutzungsplanung: Zahlreiche gesetzliche Neuerungen müssen zielgerichtet auf ihre Relevanz für die Nutzungsplanung in Basel ausgewertet werden. Dies betrifft namentlich die Anforderungen für Vorhaben auf Industrie und Bahnarealen unter den Vorgaben der Störfallverordnung, Luftreinhalteverordnung und Lärmschutzverordnung oder die Spielräume bei der Umsetzung des ökologischen Ausgleichs und Ersatzes gemäss Natur- und Heimatschutzgesetz.

Situationsanalyse: Räumliche Entwicklungsmöglichkeiten: Die Vorklärung räumlicher Entwicklungsmöglichkeiten umfasst die Analyse städtebaulicher Potenziale und Defizite. Sie beinhaltet auch die Überprüfung der infrastrukturellen Voraussetzungen für mögliche Nutzungsänderungen und die Auswertung von Immissions-, Altlasten- und Gefahrenkatastern, sowie des Inventars denkmalgeschützter Gebäude und des Inventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz. Nicht zuletzt werden die raumrelevanten Vorhaben und Planungen in Stadt und Region zusammengestellt und ihre Implikationen für die Nutzungsplanung geprüft.

Eingrenzung von Handlungsspielräumen und Handlungsbedarf

Ausgehend von diesen Situationsanalysen erfolgt eine räumliche Eingrenzung der Handlungsspielräume und der prioritären Handlungsbedarfe für die Nutzungsplanung. Zu den komplexen Themenfeldern „Transformation von Industrie und Bahnarealen“, „Quartierentwicklung im Bestand“ sowie „Integration ökologischer Belange“ sind ressortübergreifende Arbeitsgruppen und externe Beratung vorgesehen.

4.3 Konzeption & Vorentwürfe

Auf Grundlage der strategischen Disposition werden fachlich fundierte, raumplanerisch abgestimmte Vorentwürfe der neuen Nutzungspläne ausgefertigt.

Dies erfordert die Ausarbeitung konkreter Entwicklungsziele und Massnahmenoptionen für einzelne Standorte unter Abwägung der betroffenen Interessen. Neben Vorschlägen für Festsetzungen in den Nutzungsplänen ist dabei jeweils auch die effizienteste planerische Umsetzungsstrategie mitsamt den Verknüpfungen zur staatlichen Liegenschaftspolitik und den Kooperationsmöglichkeiten mit Privaten zu beachten.

Die Einzelmaßnahmen sind bezüglich ihrer Wechsel- und Folgewirkungen in der Summe raumplanerisch zu koordinieren und mit bestehenden Planungen und langfristigen Entwicklungszielen abzustimmen. Eine wichtige Rolle spielt dabei die Rückkopplung mit der für 2005-2007 vorgesehenen Richtplanrevision und mit Fachspezifischen Konzepten wie die Spital-, Universitäts-, Hafen oder S-Bahnplanung sowie die Anknüpfung an die Projekte zur integralen Stadtteilentwicklung. Für Stadtgebiete mit grossem Umstrukturierungsbedarf und für einzelne Sachthemen wie Familiengärten und ökologische Ersatzmaßnahmen werden parallel Entwicklungskonzepte zu erarbeiten sein. Insgesamt ist eine laufende, intensive Zusammenarbeit mit anderen Stellen der staatlichen Verwaltung notwendig.

Ausgehend von den Analysen zu widersprüchlichen Festsetzungen in den Nutzungsplänen und zu den neuen gesetzlichen Rahmenbedingungen erfordert die Revision des Zonenplans auch die Optimierung der Systematik von Nutzungsplänen und Festsetzungen. Dies beinhaltet eine klare Strukturierung der Nutzungspläne nach Nutzungsmass und mit Lärmempfindlichkeitsstufen gekoppelten Nutzungsarten, die Bereinigung widersprüchlicher und überflüssiger Festsetzungen, sowie gegebenenfalls den Entwurf neuer Festsetzungsmöglichkeiten, die den aktuellen Stadtentwicklungsaufgaben und rechtlichen Anforderungen besser gerecht werden. Beispiele sind eine differenzierte Behandlung der Arbeitsnutzungen oder der Einsatz von Varianzverfahren.

Auf Grundlage der Vorentwürfe zur neuen Nutzungsplanordnung und der gesamtstädtisch koordinierten Massnahmenvorschläge werden schliesslich Entwurfsvarianten des neuen Zonenplans als Ganzes erstellt. Sie dienen als Ausgangspunkte für eine breitere Diskussion und für weitere Detailabklärungen.

4.4 Informelle Beteiligung und Abstützung der Vorentwürfe

Die Ausarbeitung von Handlungsspielräumen und sachlichen Abhängigkeiten ermöglicht eine problemorientierte, breitere informelle Vernehmlassung von Zielen, planerischen Strategien und Massnahmen der Nutzungsplanrevision. Vor weiteren Konkretisierungen und Detailentwürfen bestehen noch genügend Spielräume zur Berücksichtigung von Anregungen.

In Ergänzung der von Beginn an vorgesehenen ressortübergreifenden Mitarbeit von Fachexperten beinhaltet die informelle Abstützung einen gezielten Bezug verwaltungsinterner und externer Schlüsselpersonen einschliesslich Vertretern der Quartierbevölkerung sowie die Abstimmung mit Nachbargemeinden. Als Arbeitsform sind themenspezifische Informationsrunden, Workshops und die Einbeziehung Betroffener in Arbeitsgruppen vorgesehen. Bei Bedarf sind auch bereits Formen einer breiter gestreuten Öffentlichkeitsarbeit denkbar.

4.5 Detailentwurf der Nutzungspläne

Aus den räumlichen Konzeptionen und Vorentwürfen werden - ggf. modifiziert aufgrund der informellen Beteiligung - definitive Zonierungsvorschläge erarbeitet. Dies erfordert eine abgestimmte Vorgehensweise mit städtebaulichen Studien und Testplanungen, Ortsterminen, Koordination mit Nutzern, Anwohnern, Landeigentümern, Investoren und anderen Betroffenen. Rechtliche Detailklärungen sowie die laufende Rückbindung der einzelnen Massnahmen zu den konzeptionellen Vorgaben der Zonenplanrevision sind weitere Aufgaben. Bei Nutzungsplanänderungen im Rahmen komplexer Arealentwicklungsvorhaben ist zudem die Abstimmung mit den übrigen Projektabläufen notwendig.

4.6 Formelle Planungsverfahren

Die Teilschritte vom Vernehmlassungsverfahren, der Festsetzung von Planungszonen, der Information der Öffentlichkeit, der öffentlichen Planauflage mit Einsprachenbehandlung, der allfälligen Überarbeitung der Massnahmen bis zur Erarbeitung von Ratschlägen erfolgen als in sich abgestimmtes Programm. Soweit sinnvoll ist dabei die zeitliche Entkopplung einzelner Arealentwicklungen oder Sachthemen im Rahmen des oben erwähnten Vorgehens möglich. Die Einbettung in gesamthafte Strategien zur Zonenplanrevision bleibt davon unberührt.

5 Zeitrahmen und Kosten

Entsprechend dem APS-Auftrag Nr. 6.1 wurden dem Regierungsrat im September 2004 mit einer vorgezogenen Teilrevision des Zonenplans erste Um- und Einzonungsvorschläge vor allem zur Schaffung von Wohnraum vorgelegt und an den Grossen Rat weitergeleitet. Parallel zur parlamentarischen Beratung der Teilrevision wird bereits mit dem Aufbau der Projektorganisation für die Gesamtrevision begonnen, um die Ziele des Aktionsprogramms Stadtentwicklung kontinuierlich weiter zu verfolgen. Der eigentliche Start des Vorhabens Zonenplanrevision ist im Verlauf des Jahres 2005 vorgesehen. Bis zur Ausfertigung des Ratschlags ist eine Dauer von ca. fünf Jahren nach Projektstart angesetzt.

Grobes Zeitprogramm Zonenplanrevision Stadt Basel:

Bearbeitungsablauf	Zeitraum
Organisationsaufbau	2005
Formeller Start des Vorhabens	2005
Strategische Disposition	2005
Konzeption & Vorentwürfe	2006
Informelle Beteiligung & Abstützung	2006
Detailentwurf Zonenplan	2006 / 2007
Formelles Planungsverfahren	2008 / 2009
Erarbeitung und Vorlage Ratschlag	2009 / 2010
Kommissionsarbeit & Überarbeitungen	2010
Grossratsbeschluss	2010 / 2011

Die Kosten des Vorhabens von CHF 2.5 Mio. vom Start bis zur Ausfertigung des Ratschlags Zonenplanrevision verteilen sich auf fünf Jahre ab Projektstart.

Die folgende Liste zeigt die Verteilung der Kosten auf verschiedene Verwendungszwecke:

Mitteleinsatz	Kosten CHF
1) Befristetes Projekt-Personal (1 ½ Stellen)	800'000
2) Spezialisten für Teilaufgaben	500'000
3) Räumliche Konzepte, Testplanungen, Workshops	500'000
4) Fachgutachten	300'000
5) Mitwirkung und Information	300'000
6) Nebenkosten	100'000
Total	2'500'000

- 1) Dem Projektpersonal obliegt die Sachbearbeitung und Koordination des überwiegenden Teils der in Kapitel 4 aufgeführten Arbeitsfelder. Die Zonenplanrevision ist ein nur periodisch anfallendes Vorhaben mit zeitlich konzentriert anfallendem, ausserordentlichem Arbeitsaufwand. Neben der über das ONA-Budget gedeckten Projektleitung sind deshalb zusätzlich ca. 1 ½ Stellen befristet für die Laufzeit des Vorhabens Zonenplanrevision notwendig.
- 2) Der Einsatz von Spezialisten für Teilaufgaben begründet sich aus dem Bedarf für thematisch begrenzte, aber aufwendige Aufgaben. Wichtigste Beispiele sind die Überprüfung von Bebauungsplänen zu Beginn und die zügige Abwicklung der Einsprachenbehandlung in der Endphase des Vorhabens.
- 3) Potenzialstudien, Testplanungen und Workshops unter Bezug von externen Experten sind bei der weiteren Entwicklung unternutzter Industrie- und Bahnareale mit komplexen Interessenlagen und hohem Abstimmungsbedarf eine Voraussetzung für tragfähige neue Zonenfestsetzungen (ca. CHF 230'000). Dies gilt auch für die langfristige Standortoptimierung von zentralen und öffentlichen Nutzungen (z.B. Spitäler, Universität, publikumsintensive Einrichtungen) (ca. CHF 150'000). Weiterhin sind als Grundlage für die nutzungsplanerische Aufwertung und Inwertsetzung der Stadtränder im Nordwesten, Ost und Süden städtebaulich-landschaftsplanerische Testplanungen vorgesehen (ca. CHF 120'000).
- 4) Nicht zuletzt erfordern grössere nutzungsplanerische Massnahmen aufgrund bundesrechtlicher Vorgaben Fachgutachten wie Bestandserhebungen und Wirkungsanalysen bezüglich Verkehr, Lärmimmissionen und störfallrelevanter Nutzungen (ca. CHF 200'000). Auch für die zeitgemässe Erneuerung der Planungsinstrumente sowie für Bedarfsabschätzungen neuer Flächennutzungen ist ein Bedarf für fachliche Expertisen abzusehen (ca. CHF 100'000).
- 5) Die Kosten von ca. CHF 300'000 für Mitwirkung und Information beinhalten die Erstellung einer Strategie für Information und Beteiligung, die Bereitstellung von Informationsmaterial und vor allem die Ausrichtung und Moderation mehrerer stadtteil- und / oder themenbezogener Veranstaltungen zur Bürgerbeteiligung.
- 6) Die Nebenkosten decken vor allem den erheblichen Materialaufwand für Pläne, Modelle etc.

6 Antrag

Das Finanzdepartement hat dieses Kreditbegehren gemäss §55 des Gesetzes über den kantonalen Finanzhaushalt (Finanzhaushaltsgesetz) vom 16. April 1997 ordnungsgemäss geprüft.

Gestützt auf unsere Ausführungen beantragen wir dem Grossen Rat die Annahme des nachstehenden Beschlussentwurfs.

Basel, 6. April 2005

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt

Der Präsident

Der Staatsschreiber

Dr. Ralph Lewin

Dr. Robert Heuss

Beilage Grossratsbeschluss

Grossratsbeschluss

betreffend der Finanzierung der

Zonenplanrevision Stadt Basel

(vom)

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt beschliesst auf Antrag des Regierungsrates:

://: Für die Revision des Zonenplans der Stadt Basel wird ein Planungs-/ Projektierungskredit von CHF 2'500'000.- zu Lasten der Rechnungen (Investitionsbereich 1 „Strassen / Stadtgestaltung“) der Jahre 2005 bis einschliesslich 2009 Position 6510.300.20014 Hochbau- und Planungsamt bewilligt.

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem fakultativen Referendum.