

**Anzug betreffend Verzicht auf das Erfordernis des Wohnungsbaus im Areal Gundeldinger Feld**

05.8326.01

Das ehemalige Fabrikgelände der Maschinenfabrik Sulzer Burckhardt zwischen Dornacherstrasse, Bruderholstrasse und Gundeldingerstrasse ist heute unter dem Namen "Gundeldinger Feld" ein dicht genutztes, teilweise öffentlich zugängliches Gewerbeareal. Die Kantensprung AG hält das Areal im Baurecht und vermietet die einzelnen Objekte an die diversen Nutzer. Neben dem Restaurant "eo ipso", einer Jugendherberge, dem Familienzentrum Gundeli, einer GGG-Bibliothek, dem Theater "TheaterFalle" und der Medienwerkstatt "MedienFalle" finden sich auf diesem Areal auch ein Advokaturbüro, ein Architekturbüro, eine Schlosserei, eine Schreinerei und viele andere Betriebe.

Das Areal ist durchwegs gewerblich genutzt; die einzige Wohnnutzung besteht in der auf dem Areal befindlichen Jugendherberge ("Backpacker Hostel").

Der für dieses Areal geltende Wohnanteilplan sieht jedoch einen gewissen Mindest-Wohnanteil vor. Zudem existiert zwischen dem Baudepartement und der Liegenschaftseigentümerin (Baurechtsnehmerin) eine Vereinbarung, wonach diese dazu verpflichtet ist, innert einer gewissen Frist auf dem betreffenden Areal in einem gewissen Umfang Wohnungen zu bauen. Dieser Vereinbarung liegt die Absicht des Regierungsrates zugrunde, in Basel möglichst bald 5'000 neue Wohnungen zu erstellen.

Die Schaffung von Wohnraum auf diesem Areal wäre jedoch mit erheblichen Schwierigkeiten verbunden, weil die bereits sehr dichte gewerbliche Nutzung kaum mit den Ansprüchen einer im gleichen Geviert wohnenden Nachbarschaft in Einklang zu bringen wäre. Insbesondere der Lärmschutzanspruch einer solchen Anwohnerschaft würde für die umliegende Gewerbenutzung ein kaum zu bewältigendes Problem darstellen. Aus diesem Grunde dürfte es auch schwierig sein, für den Bau neuer Wohnungen an diesem Ort Investoren zu finden.

Die Bau- und Raumplanungskommission bittet daher den Regierungsrat zu prüfen und zu berichten, ob und wie die Liegenschaftseigentümerin (Baurechtsnehmerin) von der Verpflichtung, im Areal Gundeldinger Feld zusätzlichen Wohnraum zu erstellen, befreit werden kann.

Die Bau- und Raumplanungskommission hat die Einreichung dieses Anzugs mit zwölf Stimmen ohne Gegenstimme bei einer Enthaltung beschlossen.

Namens der Bau- und Raumplanungskommission  
Der Präsident

Andreas C. Albrecht