



# Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt

An den Grossen Rat

07.5090.02

FD/P075090  
Basel, 14. Mai 2008

Regierungsratsbeschluss  
vom 13. Mai 2008

## Anzug Beat Jans und Konsorten betreffend zukünftige Nutzung des Kinderspitalareals

Der Grosser Rat hat an seiner Sitzung vom 9. Mai 2007 den nachstehenden Anzug Beat Jans und Konsorten dem Regierungsrat zum Bericht überwiesen:

„Der Umzug des Basler Kinderspitals an die Schanzenstrasse ist absehbar. Das Areal des alten Kinderspitals am Schaffhauserrheinweg kann deshalb einer neuen Nutzung zugeführt werden. Sicher ist das Gebiet durch seine Lage eine bevorzugte Wohngegend. Ausschlaggebend für die zukünftige Nutzung darf jedoch nicht allein der Rheinblick sein. Das Areal muss auch in Zusammenhang mit der ganzen Quartierstruktur betrachtet werden.“

Hier zeigt sich, dass im Wettsteinquartier ein Mangel an Familienwohnungen besteht. Auch der Anteil an genossenschaftlichem Wohnungsbau ist unterproportional. Sodann besteht im Quartiersteil zwischen Grenzacherstrasse und Rhein ein Bedarf an Einrichtungen für Kinder im Vorschulalter und anderen sozialen Einrichtungen. Das Areal des Kinderspitals liegt im Zentrum dieses Quartiersteils und bietet sich daher an einen Ausgleich zu schaffen für die fehlenden Einrichtungen und einen gesunden Wohnungsmix.

Die Unterzeichnenden bitten deshalb den Regierungsrat zu prüfen und zu berichten:

- ob mit den Quartierorganisationen ein Bedürfnisabklärung für die zukünftige Nutzung des Kinderspitalareals durchgeführt werden kann
- ob anstelle eines herkömmlichen Architekturwettbewerbs ein Arealmutzungswettbewerb durchgeführt werden kann und
- ob beim Wohnungsmix der Anteil von Familienwohnungen und der genossenschaftliche Wohnungsbau angemessen berücksichtigt wird.

Beat Jans, Christine Keller, Roland Engeler-Ohnemus, Stephan Gassmann, Thomas Baerlocher, Urs Joerg, Martin Lüchinger, Anita Lachenmeier-Thüring, Loretta Müller“

Wir gestatten uns, zum Anzug Beat Jans und Konsorten wie folgt Stellung zu nehmen:

### **Allgemeines**

Das Areal des Kinderspitals liegt an einzigartiger Lage direkt am Rhein, in unmittelbarer Nähe des Kleinbasler Zentrums mit umfassender Einkaufs- und Alltagsinfrastruktur und mit Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel. Die Stadt Basel verfügt nur noch über äusserst wenige Freiflächen zur Neuerstellung von Wohnbauten und so bietet sich das Areal Kinderspital mit seiner hervorragenden Lage primär für Wohnnutzung an.

Das heutige Kinderspital wird das Areal Ende 2010 verlassen. Für die Umnutzung und Bebauung des Areals benötigt es sowohl einen Bebauungsplan als auch eine Umzonung von der Zone im öffentlichen Interesse in die Wohnzone. Diese Entscheide werden dem Grossen Rat voraussichtlich Mitte 2009 vorgelegt.

Als erster Schritt steht nun die Umwidmung des Areals vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen an. Dabei handelt es sich um einen formellen Akt, der gesetzlich vorgeschrieben ist, wenn ein Areal nicht mehr für öffentlich-rechtlich festgelegte Verwaltungs- und Staatsaufgaben verwendet wird. Die Umwidmung schafft aber auch die Voraussetzung dafür, dass mit der notwendigen Projektentwicklung begonnen und diese im Finanzvermögen finanziert werden kann. Erst nach deren Abschluss liegt ein definitives Projekt vor, in dem alle Aspekte detailliert geklärt sind. Auf Wunsch der Bau- und Raumplanungskommission, welche zurzeit die Umwidmung des Areals bearbeitet, wird der Anzug bereits heute gemäss aktuellem Kenntnisstand beantwortet.

### **Zu den einzelnen Fragen des Anzugs Beat Jans und Konsorten**

#### **Frage 1: Bedürfnisabklärung mit Quartierbevölkerung**

Gemäss der neuen Kantonsverfassung wird die Quartierbevölkerung in Belangen, die sie besonders betrifft, in den Meinungs- und Entscheidungsprozess der Behörden einbezogen. Im Falle des Areals Kinderspital ist die Anhörung der Quartierbevölkerung ein fester Bestandteil der Planung, der im Rahmen der Vorbereitung des Baubauungsplans Anfang 2009 vorgesehen ist.

#### **Frage 2: Ersetzen eines herkömmlichen Architekturwettbewerbs durch einen Areanutzungswettbewerb**

Das Verfahren für die Projektentwicklung des Areals des Kinderspitals ist noch in Erarbeitung. Damit das Projekt sowohl städtebaulich, architektonisch, ökologisch, wirtschaftlich als auch in Bezug auf die Nutzung höchsten Anforderungen genügt, soll ein differenziertes Variantenverfahren durchgeführt werden, aus dem sich Antworten auf alle sich stellenden Fragen ergeben. Einen reinen Architekturwettbewerb wird es für das Areal des Kinderspitals nicht geben.

Die Schaffung von vielfältigem, attraktivem und modernem Wohnraum ist ein vordringliches Ziel unseres Stadtkantons. Die Thematik Stadtwohnen ist deshalb auch ein Politikschwerpunkt des Regierungsrats. Es ist die feste Überzeugung des Regierungsrats, dass auf dem Areal des Kinderspitals neue Wohnnutzung entstehen soll. Ob für diese Wohnnutzung in geringem Mass noch zusätzliche Infrastruktureinrichtungen nötig sind, wird sich im Rahmen der Projektdefinition klären.

### **Frage 3: Angemessene Berücksichtigung des Anteils von Familienwohnungen und genossenschaftlichem Wohnungsbau**

Die Stadt Basel braucht zusätzlichen Wohnraum für vielfältige Nutzungsbedürfnisse und unterschiedliche Preissegmente. Das Areal des Kinderspitals eignet sich aufgrund seiner einzigartigen Lage für hochwertiges Wohnen im oberen Preissegment. Dabei sollen auf dem Areal sowohl Wohnungen für Familien wie auch für andere Wohnbedürfnisse geschaffen werden. Der Regierungsrat beabsichtigt, den Boden im Baurecht an Investoren abzugeben. Aufgrund der eingeschränkten Möglichkeiten, in der Stadt Basel neuen hochwertigen Wohnraum zu schaffen, ist es wichtig, das Potenzial des Areals zu nutzen.

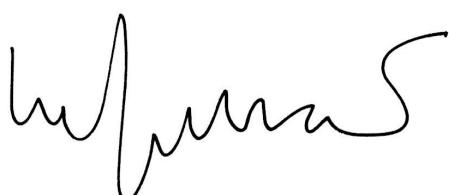
Basel braucht aber nicht nur hochwertigen Wohnraum, sondern auch Wohnungen im günstigen und mittleren Preissegment. Im Wohnraum Bäumlihof entstehen moderne und preiswerte Familienwohnungen (3.5-Zimmerwohnung ab CHF 1'395 inkl. NK, 4.5-Zimmerwohnung ab CHF 1'580 inkl. NK). Diese Wohnungen kommen ab Mitte 2008 in die Vermietung. Auch Wohngenossenschaften sollen einen Beitrag an die zusätzlichen 5000 Wohnungen für Basel leisten. Der Regierungsrat ist mit Vertretern der Wohngenossenschaften im Gespräch, um abzusprechen, welche Areale für genossenschaftlichen Wohnungsbau vorgesehen werden sollen.

Gestützt auf die obigen Ausführungen beantragt der Regierungsrat dem Grossen Rat, den Anzug Beat Jans und Konsorten betreffend zukünftige Nutzung des Kinderspitalareals als erledigt abzuschreiben.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Guy Morin  
Präsident



Marco Greiner  
Vizestaatsschreiber