



# Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt

An den Grossen Rat

08.5032.02

FD/P085032  
Basel, 21. Mai 2008

Regierungsratsbeschluss  
vom 20. Mai 2008

## **Anzug Annemarie Pfeifer und Konsorten betreffend Förderung von familienfreundlichem Wohnungsbau**

Der Grosse Rat hat an seiner Sitzung vom 12. März 2008 den nachstehenden Anzug Annemarie Pfeifer und Konsorten dem Regierungsrat zum Bericht überwiesen:

„Laut einer Medienmitteilung des Regierungsrats vom 29. Juli 2007 beabsichtigt er, auf dem Areal der Notwohnungen am Rüchligweg einen Ersatz für das Altersheim Humanitas sowie eine Wohnüberbauung zu erstellen.

Die Unterzeichnenden unterstützen die längst fällige Umnutzung des Areals Rüchligweg, welche für den südlichen Teil Riehens den sinnvollen Bau eines Altersheims ermöglicht.

Mit dem Bau von Liegenschaften auf staatseigenem Grund kann der Regierungsrat steuernd auf die Bevölkerungsentwicklung eingreifen. Riehen weist mit einem Anteil von 24,7% an über 65-Jährigen den wohl höchsten Altersdurchschnitt der Schweiz auf. Eine Verjüngung der Bevölkerung liegt im Interesse der Gemeinde und des Kantons.

Deshalb ist es ein dringliches Anliegen, dass der familienfreundliche Wohnungsbau speziell gefördert wird.

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

- ob im erwähnten Gebiet gezielt Familienwohnungen gebaut werden können
- ob für die Realisierung der geplanten Wohnüberbauung unter gemeinnützigen Wohnungsträgern eine Ausschreibung gemacht werden kann
- ob das Areal im Baurecht abgegeben werden könnte.

Annemarie Pfeifer, Roland Engeler-Ohnemus, Hans Rudolf Lüthi, Rolf von Aarburg Thomas Grossenbacher“

Wir gestatten uns, zum Anzug Annemarie Pfeifer und Konsorten wie folgt Stellung zu nehmen:

### **Allgemeines**

Das Areal Niederholz in Riehen soll gemäss gemeinsamer Planung der Standortgemeinde Riehen und des Kantons als Grundeigentümer einer neuen Nutzung zugeführt werden. Es besteht aus den beiden Parzellen Rüchligweg und Kohlistieg und ist Teil einer städtebaulichen Entwicklung, die mit dem Entscheid für die neue S-Bahn-Haltestelle „Niederholz“ angestossen wurde. Heute liegt die Parzelle Rüchligweg in der Wohnzone 2, die benachbarte Parzelle Kohlistieg in der Zone für Nutzung im öffentlichen Interesse. Die Entwicklung der

beiden Areale erfolgt in enger Zusammenarbeit zwischen dem Kanton Basel-Stadt und der Gemeinde Riehen.

Die Arealentwicklung Niederholz befindet sich in der Anfangsphase, 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 Annemarie Pfeifer und Konsorten**

#### **Frage 1: Können im erwähnten Gebiet gezielt Familienwohnungen gebaut werden?**

Gemäss Leitbild der Gemeinde Riehen 2000-2015 sollen, mit entsprechenden raumplanerischen und weiteren zweckdienlichen Aktivitäten, die Voraussetzungen zur Erhaltung der Einwohnerzahl und Verjüngung der Bevölkerung geschaffen werden. In diesen Zusammenhang ist auch die erwähnte Eröffnung der S-Bahn-Haltestelle „Niederholz“ zu setzen. Für das Areal Niederholz bedeutet dies, dass neuer Wohnraum für Familien mit Kindern realisierbar ist, in gut erreichbarer Nähe zur den Primar- und Orientierungsschulen Niederholz und Wasserstelzen sowie zum Gymnasium Bäumlhof. Da das geplante Alters- und Pflegeheim einen Grossteil des Areals beanspruchen wird, erfordert die gewünschte Wohnnutzung eine Bebauung des Areals Kohlistieg. Der Regierungsrat wird sich im Interesse der kantonalen Wohnförderungsziele für die Schaffung von Wohnraum und insbesondere auch Familienwohnungen auf dem Areal einsetzen.

#### **Frage 2: Kann für die Realisierung der geplanten Wohnüberbauung unter gemeinnützigen Wohnungsträgern eine Ausschreibung gemacht werden?**

Die Stadt Basel braucht zusätzlichen Wohnraum für vielfältige Nutzungsbedürfnisse und unterschiedliche Preissegmente. Um zu entscheiden, welche Art von Wohnnutzung auf dem Areal sinnvoll ist und ob Wohngenossenschaften einen Betrag dazu leisten können, sind die Ergebnisse der bevorstehenden Projektentwicklung von Bedeutung. Es ist das erklärte Ziel des Regierungsrats, gemeinnützige Wohnungsträger vermehrt in die Planung einzubeziehen. 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.

**Frage 3: Kann das Areal im Baurecht abgegeben werden?**

Es ist vorgesehen, dass das Alters- und Pflegeheim Humanitas seinen Neubau auf einer Baurechtsparzelle erstellen wird. Da die beiden heutigen Parzellen Rüchligweg und Kohlistieg ein gemeinsames Areal bilden, soll das gesamte Areal Niederholz im Baurecht abgegeben werden.

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

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Guy Morin  
Regierungspräsident



Dr. Robert Heuss  
Staatsschreiber