



Grosser Rat des Kantons Basel-Stadt

Bau- und Raumplanungskommission

An den Grossen Rat

07.0506.04

Basel, 25. Juni 2009

Kommissionsbeschluss
vom 25. Juni 2009

Bericht der Bau- und Raumplanungskommission

zum

Bericht des Regierungsrates Nr. 07.0506.03 betreffend Volksinitiative für die Umzonung des Landhofs: "Der Landhof bleibt grün"

und

Gegenvorschlag "Der Landhof bleibt zu 85 % grün - drei genossenschaftliche Familienwohnbauten mit Quartierparking"

sowie

Bericht der Kommissionsminderheit

Inhaltsverzeichnis

Bericht der Kommissionsmehrheit	
1. Auftrag und Vorgehen	3
2. Gegenstand der Vorlage	3
3. Überlegungen der Kommissionsmehrheit	5
a) Zielkonflikt	5
b) Das Potenzial des Areals wird heute nicht ausgeschöpft	5
c) Gegenvorschlag als ausgewogener Kompromiss	5
d) Präzisierung und Ergänzung des Gegenvorschlags	6
4. Zum weiteren Verfahren	7
5. Schlussbemerkungen und Antrag	7
Grossratsbeschluss	8
Anhang	10
Bericht der Kommissionsminderheit	11
1. Ausgangslage	11
2. Erwägungen der Kommissionsminderheit	11
a) Der Landhof soll eine Grünoase im Kleinbasel bleiben	11
b) Die bestehende soziokulturelle Nutzung ist zu erhalten	12
3. Antrag der Kommissionsminderheit	13
Grossratsbeschluss	14

1. Auftrag und Vorgehen

Am 10. Dezember 2008 überwies der Grosse Rat den Bericht des Regierungsrates Nr. 07.0506.03 betreffend Volksinitiative "Für die Umzonung des Landhofs: Der Landhof bleibt grün" und Gegenvorschlag an seine Bau- und Raumplanungskommission (BRK).

Die BRK behandelte dieses Geschäft an mehreren Sitzungen. Sie liess sich dabei vom Vorsteher des Bau- und Verkehrsdepartements, Herrn Regierungsrat Dr. Hans-Peter Wessels, über die zugrunde liegenden Absichten und Überlegungen des Regierungsrates informieren. Für die Beantwortung von Fragen stand während der Kommissionsberatung ferner Herr Jürg Degen, Leiter der Abteilung Städtebau und Nutzungsplanung der Planung des Hochbau- und Planungsamtes (HPA-P) zur Verfügung.

Die BRK begutachtete das zur Diskussion stehenden Areal im Rahmen eines Augenscheins.

Die Mehrheit der BRK beantragt gemäss dem Antrag des Regierungsrates, einen unformulierten Gegenvorschlag zur Initiative zu verabschieden und den Stimmberechtigten zu empfehlen, die Initiative abzulehnen und den Gegenvorschlag anzunehmen. Die Kommissionsmehrheit hat jedoch den vom Regierungsrat vorgelegten Gegenvorschlag nicht unverändert übernommen, sondern hat diesen in wesentlichen Punkten präzisiert und ergänzt. Präzisiert und in diesem Sinne enger gefasst wird das Mass der baulichen Nutzung. Zudem werden wichtige Anliegen der Bevölkerung verbindlich in den Beschlusstext aufgenommen. Der Kommissionsmehrheit gehören an: Dr. Andreas C. Albrecht (Sprecher der Kommissionsmehrheit), Roland Lindner, Giovanni Nanni, Tobit Schäfer, Rudolf Vogel und Ruth Widmer Graff.

Eine Minderheit der BRK beantragt, auf die Vorlegung eines Gegenvorschlags zu verzichten und den Stimmberechtigten zu empfehlen, die Volksinitiative anzunehmen. Die Kommissionsminderheit erstattet einen separaten Bericht, der diesem Bericht beigefügt ist. Der Kommissionsminderheit gehören an: Thomas Grossenbacher (Sprecher der Kommissionsminderheit), Remo Gallacchi, Bülent Pekerman, Dr. Heinrich Ueberwasser und Esther Weber Lehner.

Die folgenden Ausführungen geben die Meinung der Kommissionsmehrheit wieder.

2. Gegenstand der Vorlage

Der Kanton Basel-Stadt ist Eigentümer der Parzelle 8253 in Sektion VIII des Grundbuchs Basel, auf der sich das ehemalige Fussballstadion "Landhof" befindet. Bei diesem Areal handelt es sich um einen von der Strasse her kaum einsehbaren Innenhofbereich einer dreiecksförmigen Blockrandbebauung (vgl. die Plandarstellung auf S. 3 des Berichts des Regierungsrates).

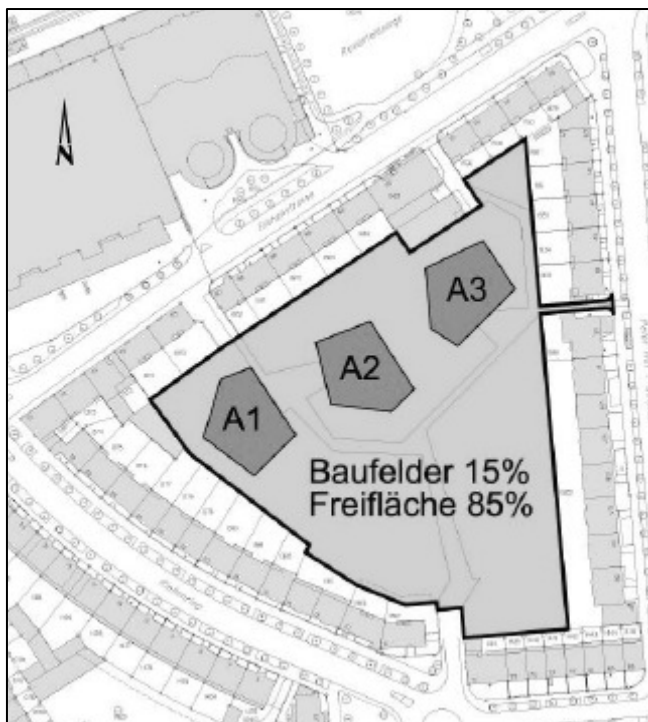
Seit der Fertigstellung des Fussballstadions "St. Jakob Park" im Jahre 2001 wird der Landhof nicht mehr als Fussballstadion benützt. Der Kanton begann, den Bau von Wohnungen auf diesem Areal zu planen. Im Jahre 2003 wurde ein städtebaulicher Ideenwettbewerb für ein Siedlungs- und Freiraumkonzept durchgeführt. Als Siegerprojekt wurde das Projekt "Libero" der Basler Architekten Alban Rüdisühli und Christoph Ibach sowie des Landschaftsarchitekten Andreas Tresp aus Zürich prämiert. Auf der Grundlage des Projekts "Libero" und unter Einbezug von Wünschen der Quartierbevölkerung wurde ein Bebauungsplan entwickelt, der im Juni 2005 öffentlich aufgelegt wurde. Auf diesen Bebauungsplan zeigten sich verschiedene Reaktionen: Einerseits ging eine ganze Anzahl von Einsprachen ein. Andererseits wurde im März 2007 die Volksinitiative "Für eine Umzonung des Landhofs: Der Landhof bleibt grün"

eingereicht, deren Ziel es ist, das Landhof-Areal vollständig der Grünzone zuzuweisen und damit jede bauliche Nutzung zu verhindern. Diese Initiative (im Folgenden kurz als "Landhof-Initiative" bezeichnet) ist Gegenstand des vorliegenden Berichts. Der Wortlaut der Initiative und die weiteren Einzelheiten der Geschichte der Arealentwicklung, insbesondere eine Beschreibung des erwähnten Projekts "Libero", können dem Bericht des Regierungsrates entnommen werden.

Die Landhof-Initiative wurde am 17. Oktober 2007 vom Grossen Rat für zulässig erklärt und am 7. November 2007 vom Grossen Rat an den Regierungsrat zur Berichterstattung überwiesen.

Die Landhof-Initiative widerspricht den arealspezifischen Planungszielen des Regierungsrates diametral; es ist ihr erklärtes Ziel, der Bebauungsplanung des Regierungsrates auf dem fraglichen Areal Einhalt zu gebieten. Der Regierungsrat tritt daher für die Ablehnung der Initiative ein. Er begann jedoch sofort zu prüfen, ob ein sinnvoller Gegenvorschlag zur Initiative formuliert werden kann. Zu diesem Zweck untersuchte der Regierungsrat im Rahmen einer von ihm in Auftrag gegebenen Potenzialstudie zunächst, ob sich die von ihm anvisierte Schaffung von zusätzlichem Wohnraum mit dem Anliegen der Initiative, den Innenhofbereich des Areals vollständig unbebaut zu lassen, verbinden lässt. Der dabei verfolgte Ansatz lag darin, das Mass der zulässigen baulichen Nutzung im Blockrandbereich signifikant zu erhöhen. Diese Untersuchung führte im Wesentlichen zum Ergebnis, dass eine Erhöhung der baulichen Nutzung im Blockrandbereich des Landhof-Areals zwar in planungsrechtlicher Hinsicht denkbar ist, dass die tatsächliche Realisierung der zusätzlichen Nutzung aber aufgrund der aktuellen Eigentumsverhältnisse nicht in nützlicher Frist erwartet werden kann (im Einzelnen vgl. Ziff. 2.8 des Berichts des Regierungsrates).

Der Regierungsrat entschloss sich daher dazu, einen Gegenvorschlag in dem Sinne zu unterbreiten, dass gegenüber dem ursprünglich aufgelegten Bebauungsplan auf einen Teil der Überbauung verzichtet werden soll. Konkret sieht der Gegenvorschlag vor, dass von den vier im Bebauungsplan vorgesehenen Baukörpern nur drei realisiert werden sollen. Diese drei Baukörper sollen zudem so angeordnet werden, dass mehr als die Hälfte des Areals als kompakte, zusammenhängende Grünfläche ausgestaltet werden kann. Insgesamt beträgt der Grünflächenanteil auf dem Areal gemäss dem regierungsrätlichen Gegenvorschlag sogar 85%. Die gemäss Gegenvorschlag für die drei Baukörper vorgesehenen Baufelder sollen wie folgt angeordnet werden (Grafik aus dem Bericht des Regierungsrates, S. 12):



3. Überlegungen der Kommissionsmehrheit

a) Zielkonflikt

Bei der Beurteilung des vorliegenden Geschäfts sind zwei miteinander in Konflikt stehende Ziele wegleitend: Einerseits besteht namentlich im Kleinbasel das berechtigte Anliegen, zusätzliche Grünflächen zu schaffen, die der Quartierbevölkerung als Freiraum für Freizeit und Spiel zur Verfügung stehen. Andererseits besteht das ebenso berechtigte Anliegen, im Kantonsgebiet zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Beide diese Anliegen bedürfen an dieser Stelle keiner besonderen Begründung. Sie wurden bereits und werden immer wieder an verschiedener Stelle ausführlich begründet und erläutert. Es wird insbesondere auf Ziffer 3 des regierungsrätlichen Berichts verwiesen.

b) Das Potenzial des Areals wird heute nicht ausgeschöpft

Seit dem Wegzug des FCB aus dem Stadion Landhof wird das Landhof-Areal von vielen Menschen in vielfältiger Weise als Freiraum für Spiel und Freizeit genutzt. Es ist nicht zu bestreiten, dass diese Nutzung für die Quartierbevölkerung wertvoll ist.

Andererseits ist aber auch festzustellen, dass das Potenzial des Areals in seiner heutigen Erscheinungsform bei weitem nicht ausgeschöpft ist. Die nach wie vor bestehende Zuschauertribüne des ehemaligen Stadions liegt im wörtlichen Sinne quer in der Landschaft, bewirkt eine signifikante Verkleinerung der "gefühlten Weite" des Areals und schränkt die Nutzung erheblich ein. Die an den verschiedenen Ecken und Rändern des Areals bestehenden Park- und Abstellplätze nehmen viel Raum ein und verringern das als Grün- und Freifläche erlebbare Gebiet ebenfalls erheblich. Eine Luftaufnahme des Landhof-Areals, die diesem Bericht als Anhang beigelegt ist, zeigt diese Aspekte anschaulich.

Zur äusseren Erscheinungsform des Areals kommen auch Aspekte der aktuellen Nutzung: Während viele Nutzungen, die heute stattfinden, zweifellos echten Bedürfnissen der Quartierbevölkerung entsprechen (wie etwa die Nutzung als Kinderspielplatz oder als Erholungsraum für ältere Personen), wird das Areal zum Teil für Aktivitäten beansprucht, die ohne spürbare Beeinträchtigung der Quartierbevölkerung auch andernorts stattfinden könnten (so wäre es etwa erwachsenen Personen, die heute regelmässig auf dem Areal Fussball spielen [und dafür jeweils sehr viel Fläche beanspruchen], zweifellos zuzumuten, den Weg z.B. bis zu den Sportanlagen St. Jakob auf sich zu nehmen).

c) Gegenvorschlag als ausgewogener Kompromiss

Die Mehrheit der Bau- und Raumplanungskommission kommt vor diesem Hintergrund zum Schluss, dass der Gegenvorschlag des Regierungsrates grundsätzlich eine sinnvolle und angemessene Basis ist für die künftige Nutzung des Areals. Es ist nämlich zu erwarten, dass nach dem Abbruch der bestehenden Tribüne und der vollständigen Begrünung der heute als Park- und Abstellflächen genutzten Arealteile genügend Platz zur Verfügung steht, um einerseits die im nordwestlichen Bereich vorgesehenen Baukörper zu realisieren und andererseits im südöstlichen Bereich eine genügend grosse Grün- und Freifläche anzulegen für eine Weiterführung der heutigen quartierspezifischen Spiel- und Freizeitnutzungen. Namentlich für die Bedürfnisse der Kinder und der älteren Menschen im Quartier, die nicht ohne weiteres auf weiter entfernt gelegene Grünanlagen ausweichen können, soll weiterhin auf dem Landhof-Areal genügend Platz zur Verfügung stehen.

Eine Bebauung im Umfang des ursprünglichen Bebauungsplans liesse demgegenüber deutlich weniger Platz übrig für die heute etablierten Quartiernutzungen. Die BRK ist daher klar

der Meinung, dass eine Bebauung im Umfang des ursprünglichen Bebauungsplans nicht in Frage kommt.

Andererseits würde aber mit der Annahme der Landhof-Initiative und dem damit verbundenen vollständigen Bauverbot weit über das Ziel hinaus geschossen. Auch wenn das Ziel, der Bevölkerung des Kleinbasels zusätzliche Grün- und Freiflächen zur Verfügung zu stellen, unbestrittenermassen wichtig ist, kann dieses Ziel doch nicht gegenüber allen anderen Anliegen absolute Exklusivität beanspruchen. Es werden in Kürze im nahe gelegenen Areal Erlenmatt Grün- und Freiflächen in erheblichem Umfang entstehen; für die Bebauung der Erlenmatt wurde im Hinblick auf das Ziel, im Kleinbasel zusätzliche Grünflächen zu schaffen, bewusst eine viel weniger hohe Bebauungsdichte zugrunde gelegt als in anderen Stadtteilen. Es darf auch auf den nicht weit entfernt gelegenen Erholungsraum der Langen Erlen hingewiesen werden.

Die Stadt Basel ist für ihre künftige Entwicklung dringend darauf angewiesen, zusätzlichen Wohnraum für Familien anbieten zu können. Dabei geht es nicht nur um die so genannten "guten Steuerzahler", wie es manchmal in verkürzter Weise gesagt wird. Es geht vielmehr in allgemeinerer Weise darum, dass Familien mit Kindern in einer längerfristigen Betrachtung einen immer geringeren Anteil an der Basler Gesamtbevölkerung ausmachen, und dass dieser Entwicklung Einhalt geboten werden muss. Es ist absolut essenziell für die Entwicklung unserer Stadt, dass Kinder hier aufwachsen und Menschen hier ihre Wurzeln haben. Wer sonst sollte sich in der nächsten Generation für den Wohn- und Arbeitsort Basel und für den hiesigen Wirtschaftstandort stark machen?

Dieses für die Stadtentwicklung wichtige Anliegen will die Mehrheit der BRK neben dem ebenfalls berechtigten Bedürfnis nach Grünflächen nicht völlig ausser Acht lassen. In Anbetracht des bereits erwähnten Umstands, dass mit einer Eliminierung der heute die Nutzung beschränkenden Elemente und einer geschickten Anordnung der neuen Baukörper in Zukunft annähernd gleich viel Grünfläche für quartierspezifische Bedürfnisse zur Verfügung gestellt werden kann wie heute, scheint der Gegenvorschlag des Regierungsrats eine angemessene Basis für die künftige Nutzung des Areals.

d) Präzisierung und Ergänzung des Gegenvorschlags

Im Rahmen der Kommissionsberatung hat sich jedoch gezeigt, dass die Formulierung des Gegenvorschlags noch zu präzisieren ist, und dass wichtige und berechtigte Anliegen der Quartierbevölkerung verbindlich in den Text des Gegenvorschlags aufgenommen werden müssen.

Erstens ist in der vom Regierungsrat vorgelegten Formulierung des Gegenvorschlags das *Mass der baulichen Nutzung* nicht verbindlich begrenzt. Der Text enthält weder eine Beschränkung der Höhe der vorgesehenen Baukörper noch eine Beschränkung der maximal zulässigen Bruttogeschossfläche. Die Kommissionsmehrheit schlägt vor, den Beschlusstext entsprechend zu ergänzen. Sie orientiert sich dabei in quantitativer Hinsicht an den Ausführungen im Bericht des Regierungsrates (S. 5).

Zweitens enthält die vom Regierungsrat vorgelegte Formulierung keine verbindliche Angabe zur Anordnung der neuen Baukörper. Insbesondere fehlt die verbindliche Vorgabe, dass die für die vorgesehene Grünanlage zur Verfügung stehende Fläche im Umfang von mindestens 51% der Arealfläche *kompakt und zusammenhängend* angelegt werden muss. Auch in dieser Hinsicht ist der Text des Gegenvorschlags zu ergänzen.

Drittens vermisst die Kommissionsmehrheit im Gegenvorschlag des Regierungsrats die verbindliche Vorgabe, dass die neue Grünanlage *der Quartierbevölkerung, insbesondere den Kindern und der offenen Kinder- und Jugendarbeit, zur Verfügung stehen muss*. Dieser As-

pekt ist sehr wichtig. Es wäre mit der von der Kommissionsmehrheit vorgenommenen Güterabwägung nicht zu vereinbaren, wenn die neue Grünanlage als nicht öffentlich zugänglicher Privatgarten ausgestaltet würde.

Viertens schlägt die Kommissionsmehrheit vor, dass die Gestaltung der Grünanlage unter *Mitwirkung einer Begleitgruppe* auszuarbeiten ist, die aus Vertretern und Vertreterinnen der Quartierbevölkerung und von Interesseverbänden zusammengesetzt ist. Damit soll sichergestellt werden, dass die Quartierbevölkerung die Möglichkeit hat, bei der Gestaltung der Grünanlage mitzuwirken, und dass die Bedürfnisse der Quartierbevölkerung bei der Planung und Anlegung der Grünanlage tatsächlich berücksichtigt werden.

Die Mehrheit der BRK ist überzeugt, dass der in diesem Sinne präzierte und ergänzte Gegenvorschlag ein ausgewogener Kompromiss ist, der den verschiedenen Bedürfnissen unserer Stadt in angemessener Weise Rechnung trägt.

4. Zum weiteren Verfahren

Sowohl die Annahme der Landhof-Initiative als auch die Annahme des von der Kommissionsmehrheit vorgelegten Gegenvorschlags erfordern im Anschluss den Erlass einer entsprechenden Zonenplanänderung bzw. eines Bebauungsplans. Dazu muss zuerst ein Planauflageverfahren durchgeführt werden, wobei alle betroffenen Personen im üblichen Rahmen Einsprache erheben können. Nach der Durchführung des Planauflageverfahrens hat der Grosse Rat über allfällige Einsprachen und über die Zonenplanänderung bzw. den Bebauungsplan zu entscheiden. Vom Grossen Rat abgewiesene Einsprachen können gegebenenfalls auf verwaltungsgerichtlichem Weg weitergezogen werden. Mit der definitiven Erledigung aller Einsprachen wird die Zonenplanänderung bzw. der Bebauungsplan rechtskräftig, sofern und soweit das Ergebnis des Einspracheverfahrens dem nicht entgegensteht. Alsdann kann gegebenenfalls ein Baugesuch eingereicht und das Baubewilligungsverfahren durchgeführt werden.

5. Schlussbemerkungen und Antrag

Die aus den oben genannten Personen bestehende Mehrheit der BRK hat diesen Bericht am 25. Juni 2009 einstimmig verabschiedet und den Kommissionspräsidenten zum Sprecher bestimmt.

Die Mehrheit der BRK beantragt dem Grossen Rat, dem nachstehenden Beschlussantrag zuzustimmen.

Im Namen der Mehrheit der Bau- und Raumplanungskommission

Der Kommissionspräsident

A handwritten signature in black ink, reading "A. Albrecht". The signature is written in a cursive, slightly stylized script.

Dr. Andreas C. Albrecht

Grossratsbeschluss

betreffend

Volksinitiative „Für die Umzonung des Landhofs: Der Landhof bleibt grün“ und Gegenvorschlag

(vom ...)

Der Grosse Rat des Kantons Basel Stadt, nach Einsichtnahme in den Bericht Nr. 07.0506.03 des Regierungsrates und in den Bericht Nr. 07.0506.04 seiner Bau- und Raumplanungskommission, beschliesst:

I. Behandlung der Volksinitiative

Die im Kantonsblatt vom 30. August 2006 publizierte und mit 3'350 Unterschriften zustandegekommene unformulierte Volksinitiative „Für die Umzonung des Landhofs: Der Landhof bleibt grün“ lautet wie folgt:

„Die als Landhof bezeichnete Parzelle 8253 in Sektion VIII des Grundbuches der Stadt Basel, im Halte von 19'687 m², die im Eigentum der Einwohnergemeinde der Stadt Basel steht und bisher der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse zugewiesen ist, wird der Grünzone zugewiesen.“

Diese Volksinitiative wird nicht ausformuliert.

II. Gegenvorschlag

Im Sinne eines unformulierten Gegenvorschlags zu dieser Volksinitiative wird beschlossen:

Die künftige Nutzung der als Landhof-Areal bezeichneten Parzelle 8253 in Sektion VIII des Grundbuchs Basel, haltend 19'687 m², die im Eigentum der Einwohnergemeinde der Stadt Basel steht und zurzeit der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse zugewiesen ist, ist durch Zonenänderung und Erlass eines Bebauungsplans wie folgt festzulegen:

1. Mindestens 85% der Fläche des Landhof-Areals müssen oberirdisch unbebaut bleiben und, mit Ausnahme der erforderlichen Erschliessungsflächen, begrünt werden. Maximal 15% der Fläche des Landhof-Areals dürfen im Rahmen der nachfolgenden Bestimmungen oberirdisch bebaut werden.
2. Im nordwestlichen, gegen die Riehenstrasse gerichteten Teil des Landhof-Areals dürfen drei Baukörper mit einer Bruttogeschossfläche von insgesamt maximal 12'600 m² und einer Gebäudehöhe von maximal 18 m erstellt werden.
3. Im südöstlichen Teil des Landhof-Areals ist eine kompakte Fläche im Umfang von mindestens 51% der Gesamtfläche des Landhof-Areals als zusammenhängende Grünanlage auszugestalten.
4. Die Grünanlage muss mehrheitlich der Quartierbevölkerung, insbesondere für die im Quartier wohnhaften Kinder und für weitere Bedürfnisse der offenen Kinder- und Jugendarbeit, zur Verfügung stehen. Bauliche Einrichtungen, die unmittelbar diesem Zweck dienen, dürfen auf dem Gebiet der Grünanlage erstellt werden.

5. Die Gestaltung der Grünanlage ist unter Mitwirkung einer Begleitgruppe auszuarbeiten, die aus Vertretern und Vertreterinnen der Quartierbevölkerung und von Interesseverbänden zusammengesetzt ist.

III. Abstimmungsverfahren, Empfehlung

Die unformulierte Volksinitiative und der unformulierte Gegenvorschlag sind den Stimmberechtigten zum Entscheid vorzulegen.

Für den Fall, dass sowohl die Volksinitiative als auch der Gegenvorschlag angenommen werden, haben die Stimmberechtigten zu entscheiden, welche der beiden Vorlagen sie vorziehen.

Der Grosse Rat empfiehlt den Stimmberechtigten, die Volksinitiative zu verwerfen und den Gegenvorschlag anzunehmen.

Die angenommene Vorlage wird mit Eintritt der Rechtskraft wirksam.

Wenn die Volksinitiative zurückgezogen wird, ist der Gegenvorschlag des Grossen Rates nochmals zu publizieren und unterliegt dann dem fakultativen Referendum.

IV. Publikation

Dieser Beschluss ist zu publizieren.

Anhang

zum Bericht 07.0506.04 der Bau- und Raumplanungskommission (Mehrheitsbericht)

Luftaufnahme des Landhof-Areals (Quelle: Kanton Basel-Stadt, GeoViewer)



Bericht der Kommissionsminderheit

1. Ausgangslage

Am 28. März 2007 wurde die Volksinitiative „Für eine Umzonung des Landhofs: Der Landhof bleibt grün“ eingereicht. Die Initiative reagierte damit insbesondere auf das Projekt des Kantons Basel-Stadt, das Landhof-Areal, für das der Kanton 2001 den Baurechtsvertrag übernommen hatte, mit Wohnungen teilweise überbauen zu wollen. Ziel der Initiative ist, das Landhofareal von der Zone für Nutzung im öffentlichen Interesse neu vollständig der Grünzone zuzuweisen, damit der vorhandene Grünraum vollumfänglich erhalten und genutzt werden kann.

Der Regierungsrat legte dem Grossen Rat am 19. November 2008 einen Bericht und einen Gegenvorschlag zur Initiative vor und beantragte dem Grossen Rat, die unformulierte Initiative „Der Landhof bleibt grün“ nicht auszuformulieren und dieser ihren Gegenvorschlag gegenüberzustellen mit der Empfehlung an die Stimmberechtigten, die unformulierte Initiative zugunsten des unformulierten Gegenvorschlags zu verwerfen.

Die Mehrheit der Bau- und Raumplanungskommission beschloss, den Stimmberechtigten einen Gegenvorschlag zur Initiative vorzulegen. Sie hat den Gegenvorschlag der Regierung präzisiert und gewisse Anliegen der Bevölkerung im Beschluss verbindlich aufgenommen. Die Kommissionsminderheit, bestehend aus Thomas Grossenbacher (Sprecher der Kommissionsminderheit), Heinrich Ueberwasser, Remo Gallacchi, Esther Weber und Bülent Pekerman, kann sich auch diesem ergänzten und verbindlicher gehaltenen Gegenvorschlag nicht anschliessen und hat beschlossen, auf die Vorlegung eines Gegenvorschlags zu verzichten und den Stimmberechtigten die Annahme der Volksinitiative zu empfehlen.

2. Erwägungen der Kommissionsminderheit

a) Der Landhof soll eine Grünoase im Kleinbasel bleiben

Das Wettstein- und Rosentalquartier ist eines der am dichtesten bebauten Gebiete des Kantons Basel-Stadt. In den letzten Jahren wurden hier immer wieder Grünflächen überbaut, umgezont oder verkleinert. So wurde etwa die Solitude durch den Bau des Tinguely-Museums verkleinert, Grünflächen an der Mattenstrasse und am Riehenring wurden für Anlieferungen zur Messe geteert und umgezont, und die Verdichtung des Quartiers setzte sich schliesslich mit dem Bau des Messeturms fort. Kommt hinzu, dass gerade in diesem Teil der Stadt wie im Kleinbasel insgesamt in den letzten Jahren eine beträchtliche Bevölkerungszunahme zu verzeichnen ist, was nicht zuletzt mit der Erstellung von teilweise hochwertigem Wohnraum zusammenhängt.

Die Kommissionsminderheit stellt im Zusammenhang mit der geplanten Landhofüberbauung einen Zielkonflikt fest. Einerseits hat sich die Regierung zum Ziel gesetzt, mehr familienfreundlichen Wohnraum in der Stadt zu schaffen. Andererseits besteht die ebenfalls von der Regierung auf Papier festgehaltene, aber auch immer wieder von der Bevölkerung geäusserte Forderung nach mehr Frei- und Grünflächen, die gerade für Familien das Wohnen in der Stadt attraktiver gestalten sollen. Gemäss Freiraumkonzept des Kantons Basel-Stadt aus dem Jahre 2004 benötigt die Stadt rund 30 Hektaren zusätzliche Grünflächen, eine Fläche also, die etwa drei Mal der Grösse des Kannenfeldparks entspricht. Die Zielvorgabe der Regierung, mindestens 6m² Frei- und Grünfläche pro Person zu schaffen, wird gerade im Kleinbasel und insbesondere im Wettstein- und Rosentalquartier nicht erfüllt. Es scheint der Kommissionsminderheit daher nicht sinnvoll, in diesem Quartier, das seit Jahren mit grossen Nutzungsverdichtungen konfrontiert wird, die letzte öffentliche und grosszügige Grünfläche

auch nur teilweise zu verbauen und damit die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten dieses aussergewöhnlichen Freiraumes einzuschränken.

Hingegen möchte die Kommissionsminderheit dazu anregen, den Ergebnissen des Studienauftrags, den das Baudepartement als Grundlage zur Erarbeitung des Gegenvorschlags erstellen liess, weiter nachzugehen. So könnte eine Verdichtung und Schaffung von zusätzlichem Wohnraum an bestehenden und allenfalls neuen Baukörpern in den bisherigen Baufeldern – etwa ein neuer Blockrand-Rücken entlang der Riehenstrasse und eine Höhenentwicklung an der Nordecke Riehen- und Peter Rot-Strasse - wahrgenommen werden, während das gesamte Landhofareal unbebaut bliebe. Eine solche Alternative bietet die Chance, mehr Wohnraum zu schaffen bei gleichzeitiger Erhaltung des bestehenden Grünraums.

b) Die bestehende soziokulturelle Nutzung ist zu erhalten

Das Landhof-Areal ist heute Erholungsraum, Naturerlebnis, Begegnungs- und Bewegungsort in einem. Durch seine hinter Häuserzeilen versteckte, unverbaute und teilweise wild wuchernde Grünfläche ohne klare Nutzungsbestimmung bietet es mitten im dicht überbauten Quartier die Möglichkeit, den Bedürfnissen von Kindern, Jugendlichen und Familien nach Begegnung, Bewegung, und Kreativität, aber auch von älteren Personen, die das Areal als Erholungsraum nutzen, nachzukommen. Das Areal trägt damit massgeblich zur Lebens- und Wohnqualität im Kleinbasel bei.

Die Erhaltung des gesamten Areals als Grünraum trägt somit einem wichtigen gesellschaftspolitischen Interesse Rechnung. Mit einer Überbauung würde ein besonderer, da nicht durchorganisierter Ort verschwinden, was nicht zuletzt auch zu einer Verschärfung gewisser sozialer Probleme im Quartier führen könnte. Die Kommissionsminderheit befürchtet, dass eine Überbauung des Landhof-Areals einen Nutzungskonflikt zwischen den heutigen Nutzenden und den zukünftigen Anwohnern hervorrufen würde. Das Konfliktpotenzial bleibt auch bei einer teilweisen und gegenüber dem früheren Bauvorhaben redimensionierten Überbauung, wie sie im Gegenvorschlag des Regierungsrates als Kompromiss vorgeschlagen wird, durch die Nähe zu den Wohnhäusern bestehen.

Die Kommissionsminderheit ist daher der Ansicht, dass gerade im Kleinbasel solche seltenen Freiräume erhalten und nach Möglichkeit ausgebaut werden sollten. Dabei soll das Areal nicht in heutigem Zustand erhalten bleiben. Der Begriff "Grünzone" bedeutet nicht, dass gar keine Bauwerke erstellt werden können oder sollen. Kleinere, die Nutzung einer Grünanlage mit öffentlichem Interesse unterstützende Bauten dürften auch in einer Grünzone zulässig sein. Es wird erwartet, dass das Areal im Sinne einer präventiven Kinder- und Jugendarbeit und unter Berücksichtigung des städtebaulichen Spannungsfeldes, das an diesem besonderen, historisch gewachsenen Ort entstanden ist, attraktiver gestaltet wird.

3. Antrag der Kommissionsminderheit

Die Kommissionsminderheit beantragt dem Grossen Rat, dem nachstehenden Beschluss im Sinne der obigen Ausführungen zuzustimmen.

Die Kommissionsminderheit hat diesen Bericht am 24. Juni 2009 einstimmig verabschiedet.

Im Namen der Minderheit der Bau- und Raumplanungskommission

A handwritten signature in blue ink, reading 'Th. Grossenbacher'. The signature is written in a cursive, flowing style.

Thomas Grossenbacher

Grossratsbeschluss

betreffend

Volksinitiative „Für die Umzonung des Landhofs: Der Landhof bleibt grün“

(vom ...)

Der Grosse Rat des Kantons Basel Stadt, nach Einsichtnahme in den Bericht Nr. 07.0506.03 des Regierungsrates und in den Bericht Nr. 07.0506.04 seiner Bau- und Raumplanungskommission, beschliesst:

I. Behandlung der Volksinitiative

Die im Kantonsblatt vom 30. August 2006 publizierte und mit 3'350 Unterschriften zustandegekommene unformulierte Volksinitiative „Für die Umzonung des Landhofs: Der Landhof bleibt grün“ lautet wie folgt:

„Die als Landhof bezeichnete Parzelle 8253 in Sektion VIII des Grundbuches der Stadt Basel, im Halte von 19'687 m², die im Eigentum der Einwohnergemeinde der Stadt Basel steht und bisher der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse zugewiesen ist, wird der Grünzone zugewiesen.“

Diese Volksinitiative wird nicht ausformuliert.

II. Abstimmungsverfahren, Empfehlung

Die unformulierte Volksinitiative ist den Stimmberechtigten zum Entscheid vorzulegen.

Der Grosse Rat empfiehlt den Stimmberechtigten, die Volksinitiative anzunehmen.

Die angenommene Vorlage wird mit Eintritt der Rechtskraft wirksam.

III. Publikation

Dieser Beschluss ist zu publizieren.