



Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt

An den Grossen Rat

10.1976.01

BVD/P101976
Basel, 10. November 2010

Regierungsratsbeschluss
vom 9. November 2010

Ratschlag

Landhof-Areal

Zonenänderung für das Landhof-Areal zwischen Riehenstrasse, Peter Rot-Strasse, Wettsteinallee und Riehenring

Inhaltsverzeichnis

1. Begehren	3
2. Erläuterungen	3
3. Zonenänderung mit Auflage- und Einspracheverfahren.....	3
4. Ausblick.....	4
5. Antrag	4

1. Begehren

Mit diesem Ratschlag beantragen wir Ihnen, die Zonenänderung im Bereich Riehenstrasse, Peter Rot-Strasse, Wettsteinallee und Riehenring (Landhof-Areal) zu genehmigen. Damit soll das vom Volk angenommene Initiativbegehren umgesetzt werden.

2. Erläuterungen

Mit der Fertigstellung des Fussballstadions „St. Jakob-Park“ im Frühjahr 2001 entschied der FC Basel, sich definitiv von seiner bisherigen Heimstätte Landhof zu trennen. Damit wurde das Areal frei für eine neue Nutzung. Im Jahr 2003 wurde ein Ideenwettbewerb für die Neugestaltung des Landhof-Areals durchgeführt. Das damals mit dem 1. Preis ausgezeichnete Projekt eines Basler Architekturbüros sah vier Gebäude mit rund 120 Wohnungen vor. In der Folge wurde ein Mitwirkungsverfahren mit Vertreterinnen und Vertretern der Quartierbevölkerung, der Wohnbaugenossenschaften und der offenen Kinder- und Jugendarbeit zur geplanten Neuüberbauung durchgeführt. Die Resultate dieses Mitwirkungsverfahrens (Reduktion der Gebäude um je ein Stockwerk von sechs auf fünf Geschosse) flossen in die weitere Bearbeitung des Projekts im Rahmen des Planauflageverfahrens im Jahr 2005 ein.

Im Jahr 2006 wurde die Initiative «Für die Umzonung des Landhofs: Der Landhof bleibt grün» eingereicht. Die Volksinitiative kam Ende 2006 zustande als Reaktion auf die Pläne zur Bebauung des Areals. Zur Konsensfindung liess der Regierungsrat einen Gegenvorschlag erarbeiten. Dieser sah nur noch drei Baukörper und einen Grünflächenanteil von insgesamt 85% auf dem Areal vor. In der Bau- und Raumplanungskommission (BRK) fand der Gegenvorschlag nur eine knappe Mehrheit; diese präziserte den Gegenvorschlag in wichtigen Punkten: So müsse die neue Grünanlage der Quartierbevölkerung, insbesondere den Kindern, zur Verfügung stehen. Die Kommissionsminderheit beantragte, auf einen Gegenvorschlag zu verzichten und den Stimmberechtigten zu empfehlen, die Volksinitiative anzunehmen.

Sowohl die Volksinitiative als auch der vom Grossen Rat verabschiedete Gegenvorschlag wurden vom Basler Stimmvolk angenommen. Bei der Stichfrage erhielt die Initiative die Mehrheit.

3. Zonenänderung mit Auflage- und Einspracheverfahren

Nachdem das Basler Stimmvolk vor fünf Monaten die Initiative «Für die Umzonung des Landhofs: Der Landhof bleibt grün» angenommen hat, soll nun das Landhof-Areal – bisher der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse zugeordnet - umgezont werden. Neu soll das Landhof-Areal der Grünzone zugewiesen werden.

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

«Die als Landhof bezeichnete Parzelle 825 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.»

Der Zonenänderungsplan Nr. 13'504 des Hochbau- und Planungsamtes vom 30. Juni 2010 entspricht genau diesem Volksentscheid und weist das Landhof-Areal neu der Grünzone zu. Die öffentliche Planaufgabe der Zonenänderung fand vom 9. August bis Dienstag, 8. September 2010 im Hochbau- und Planungsamt statt. Innerhalb der Einsprachefrist sind keine Einsprachen oder Anregungen eingegangen.

4. **Ausblick**

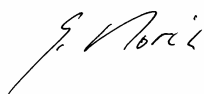
Nach der Einweisung des Landhof-Areals in eine Grünzone soll der „Landhof“ als attraktiver Grün- und Freiraum für die Basler Bevölkerung umgestaltet werden. Das Nutzungsspektrum des neuen Grün- und Freiraumkonzeptes soll im Hinblick auf den Volksabstimmungsentscheid nochmals geöffnet werden. Das Bau- und Verkehrsdepartement führte Gespräche mit dem Initiativkomitee und den involvierten Departementen, so dass die Anliegen der Initianten und der bisherigen Nutzer in die laufenden Arbeiten einfließen können. Im Rahmen einer öffentlichen Anhörung wurden nebst dem Initiativkomitee alle direkt betroffenen Anwohnerinnen und Anwohner, Nutzerinnen und Nutzer und die interessierte Quartierbewohnerschaft sowie Quartierorganisationen eingeladen und zur Meinungsäusserung aufgefordert. Des Weiteren wurde an der Anhörung eine Begleitgruppe initiiert, welche den weiteren Arealentwicklungsprozess begleiten wird; sie besteht aus einem breit abgestützten Personenkreis aus Vertreterinnen und Vertretern des Komitees, der Anwohnerschaft, des Quartiers und der heutigen Nutzerinnen und Nutzer. Mit den Inhalten aus dem Anhörungsverfahren wird das Bau- und Verkehrsdepartement ab Mitte September 2010 den Transformationsprozess starten.

5. **Antrag**

Das Finanzdepartement hat den vorliegenden Ratschlag gemäss §55 des Gesetzes über den kantonalen Finanzhaushalt (Finanzhaushaltgesetz) vom 16. April 1997 überprüft.

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

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Guy Morin
Präsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin

Beilage

Zonenänderungsplan Nr. 13'504

Grossratsbeschluss

Zonenänderung für das Landhof-Areal zwischen Riehenstrasse, Peter Rot-Strasse, Wettsteinallee und Riehenring

(vom [Hier Datum eingeben])

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf § 105 Abs. 1 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999¹, nach Einsichtnahme in den Ratschlag Nr. 10.1976.01 des Regierungsrates vom 9. November 2010 sowie in den Bericht Nr. "[Hier Nummer des BRK-Berichts eingeben]" der Bau- und Planungskommission vom [Datum], beschliesst:

I. Zonenänderung

Der Zonenänderungsplan Nr. 13'504 des Hochbau- und Planungsamtes vom 30. Juni 2010 wird verbindlich erklärt.

II. Publikation

Dieser Beschluss ist mit Rechtsmittelbelehrung zu publizieren; er unterliegt dem Referendum und wird nach Eintritt der Rechtskraft wirksam.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Beschluss kann Rekurs beim Verwaltungsgericht erhoben werden. Neue Einwände sind ausgeschlossen, wenn sie bereits im Einspracheverfahren hätten vorgebracht werden können.

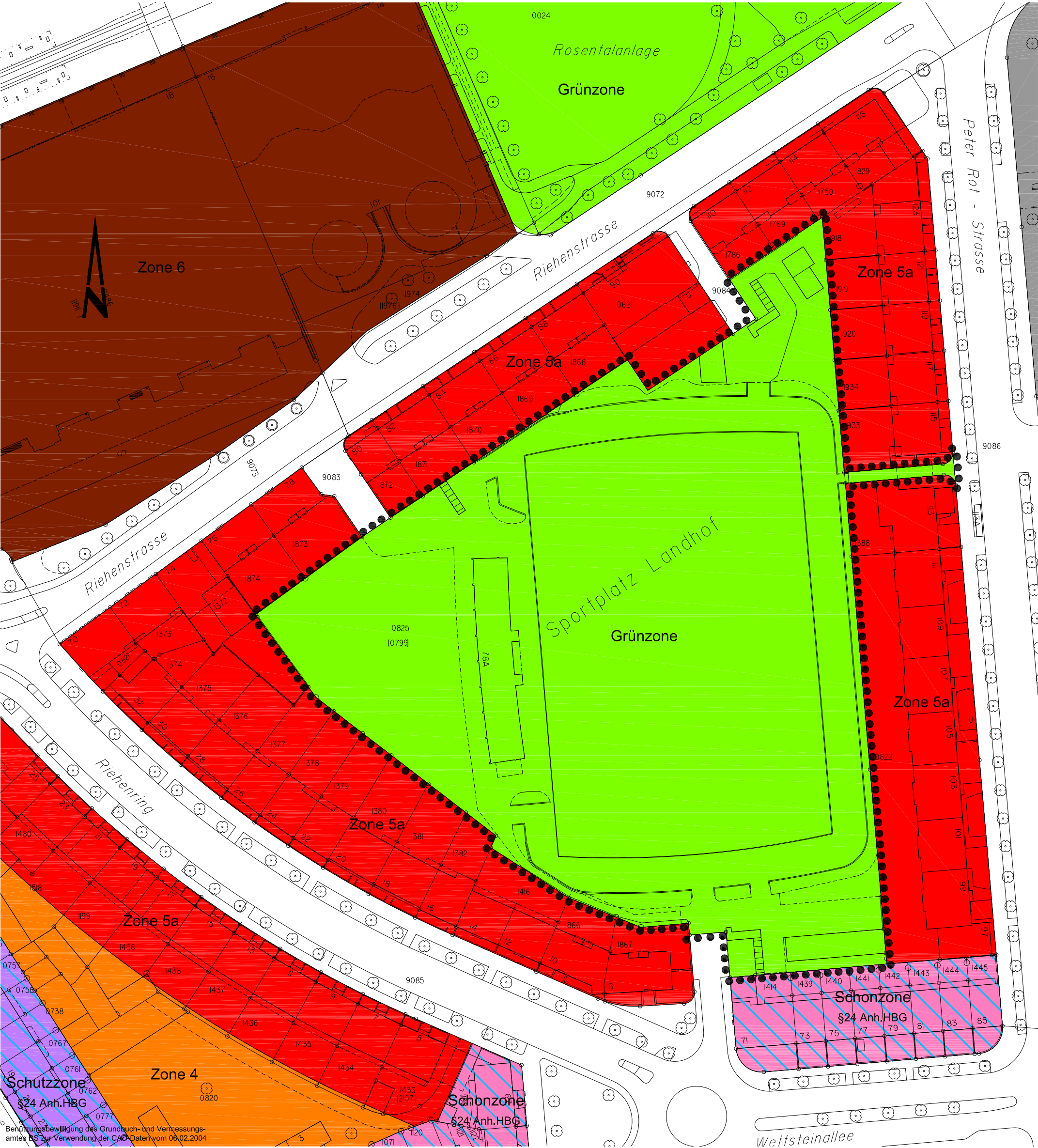
Der Rekurs ist innerhalb von zehn Tagen nach dem unbenützten Ablauf der Referendumsfrist oder, im Falle eines Referendums, nach der Annahme des Beschlusses in der Volksabstimmung, beim Verwaltungsgericht anzumelden. Innerhalb von 30 Tagen, vom gleichen Zeitpunkt an gerechnet, ist die Rekursbegründung einzureichen, welche die Anträge des Rekurrenten oder der Rekurrentin und deren Begründung mit Angabe der Beweismittel zu enthalten hat.

Bei völliger oder teilweiser Abweisung des Rekurses können die amtlichen Kosten, bestehend aus einer Spruchgebühr sowie den Auslagen für Gutachten, Augenscheine, Beweiserhebung und andere besondere Vorkehren, der Rekurrentin oder dem Rekurrenten ganz oder teilweise auferlegt werden.

¹ SG 730.100

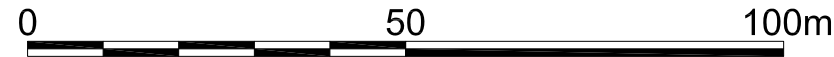
Hinweis:

Pläne und Berichte zu diesem Beschluss sind unter folgendem Link einsehbar:
<http://www.grosserrat.bs.ch/?gnr=10.1976.01>



Legende

●●●● Planungsperimeter



Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt
Hochbau- und Planungsamt, Planung

Auflageplan
09.08.2010 - 07.09.2010

Landhof-Areal

Zonenänderungsplan
Neue Zonen

Datum	30.06.2010
Revision	
Format	A3
Massstab	1:1'000
Projektleiter	st
Zelchner	se
Archiv-Nr.	
Plan-Nr.	13'504