



# Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt

An den Grossen Rat

09.5263.03

BVD/P095263  
Basel, 20. April 2011

Regierungsratsbeschluss  
vom 19. April 2011

## **Motion Jörg Vitelli und Christophe Haller betreffend Revision der speziellen Bauvorschriften auf dem vorderen Jakobsberg**

### **Zwischenbericht zur Ausarbeitung einer Vorlage und Antrag um Fristverlängerung**

Der Grosse Rat hat an seiner Sitzung vom 17. März 2010, die nachstehende Motion Jörg Vitelli und Christophe Haller dem Regierungsrat zur Ausarbeitung einer Vorlage innert einem Jahr überwiesen. Der Grosse Rat folgte damit dem Antrag des Regierungsrates, diesem einen Beschluss zur Aufhebung der speziellen Bauvorschriften auf dem vorderen Jakobsberg (Nr. 149) vorzulegen, gegebenenfalls verbunden mit der Vorlage einer neuen Bauordnung, welche die Anliegen der Motionäre, des Ortsbildschutzes der Bebauung, der siedlungshistorischen Bedeutung des Vorderen Jakobsbergs und der Solarenergienutzung gesamtheitlich berücksichtigen. - Anlass dazu gab die Motion Jörg Vitelli und Christophe Haller vom 19. September 2009 betreffend die Revision der speziellen Bauvorschriften auf dem Vorderen Jakobsberg.

„Die Siedlung auf dem Jakobsberg, die sich vorwiegend im Besitz von Wohngenossenschaften befindet, ist charakteristisch für die Zeit am Ende des zweiten Weltkrieges. Ihre Häuser, vorwiegend Einfamilienhäuser, waren damals grosszügig und für Familien mit Kindern komfortabel. Der Wandel der Zeit mit den gestiegenen Komfortansprüchen, den Bedarf an mehr Wohnfläche aber auch das Gebot zum Energiesparen zeigen, dass eine zeitgemässe Anpassung notwendig ist. Die 1996 revidierten Speziellen Bauvorschriften für den vorderen Jakobsberg erlauben zwar einiges, doch widersprechen diese den Bedürfnissen der Eigentümer und lassen nichts zu, was in diesen Speziellen Bauvorschriften nicht explizit festgehalten ist. So dürfen beispielsweise Sonnenkollektoren montiert werden, aber nur auf den beschatteten Velounterständen. Wintergärten dürfen angebaut werden (aber nur reihenweise, nicht einzeln), deren Grösse ist aber so dimensioniert, dass diese nicht genutzt werden können. Velohüsli dürfen nur an einem in den Speziellen Bauvorschriften festgelegten Ort gebaut werden, hinten im Garten, statt praktischerweise neben dem Haus, wo dies sinnvoll und möglich wäre. (Zudem sind Velounterstände mit durchsichtigem Dach welche hinter der Umgebungshecke nicht einsehbar platziert werden können, nicht gestattet!).

Die Unterzeichnenden bitten den Regierungsrat innert Jahresfrist dem Grossen Rat einen Beschluss zur Abschaffung der speziellen Bauvorschriften (Nr. 730.150 / 49) für das Gebiet des vorderen Jakobsbergs vorzulegen.

Jörg Vitelli, Christophe Haller“

Mit dem vorliegenden Bericht ersucht der Regierungsrat den Grossen Rat um eine Fristverlängerung für die Umsetzung der vorliegenden Motion. Die bisherigen Arbeiten zur Umsetzung der Motion haben gezeigt, dass eine Vorlage, welche den Anliegen der Motionäre sowie anderer Betroffener Rechnung trägt, innerhalb der einjährigen Frist nicht ausgearbeitet werden konnte. Die Aufhebung von speziellen Bauvorschriften resp. die Vorlage einer neuen Bauordnung ist als wesentliche planungsrechtliche Änderung in einem formellen Nutzungsverfahren gemäss §§108ff des Bau- und Planungsgesetzes des Kantons Basel-Stadt vorzunehmen. Dabei gilt es, eine Interessenabwägung vorzunehmen, bei welcher alle relevanten Belange angemessen zu berücksichtigen sind. Gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes resp. den Erlass eines revidierten Bebauungsplanes können betroffene Parteien Einsprache erheben.

Die bis heute innerhalb der betroffenen Departemente geführten Gespräche und Verhandlungen im Interesse der Motionäre haben gezeigt, dass durch ein ersatzloses Aufheben der speziellen Bauvorschriften die Interessen der Motionäre betreffend einer grösseren Flexibilität in Bezug auf bauliche Veränderungen (insbes. für Velounterstände und Solaranlagen) nachweislich gefährdet sind. Da der Siedlung am Vorderen Jakobsberg eine besondere Bedeutung hinsichtlich des Siedlungsbaus der 40er Jahre zukommt, müsste die Denkmalpflege bei einer ersatzlosen Aufhebung des Bebauungsplanes gemäss den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes eine Unterschutzstellung dieser Überbauung in Betracht ziehen. Dem Bau- und Verkehrsdepartement liegen weitere Hinweise vor, dass gegen eine ersatzlose Aufhebung der Bauvorschriften zudem mit erheblichem Widerstand aus der betroffenen Bevölkerung und weiteren Kreisen zu rechnen ist, da die Siedlung am Vorderen Jakobsberg ihre schutzwürdige Gesamtkonzeption gerade als Folge der speziellen Bauvorschriften bisher erhalten konnte.


Nach den bisherigen fachlichen und rechtlichen Abklärungen besteht bei den Fachinstanzen Einigkeit darüber, dass den Zielen der Motionäre am besten mit einer zeitgemässen Anpassung der bisherigen Bauvorschriften und nicht mit deren alleiniger Aufhebung Rechnung getragen werden kann. Insbesondere von den heutigen restriktiven Festsetzungen zu den Nebenbauten für Velos und dem Verbot von Solaranlagen auf den Dächern der Hauptbauten kann dabei in jedem Fall Abstand genommen werden. Die Gespräche und Verhandlungen mit den zuständigen Fachinstanzen haben aufgrund der hohen Komplexität und des grossen Koordinationsbedarfs dieses Geschäfts mehr Zeit in Anspruch genommen als erwartet. Gerade weil der Regierungsrat die Stossrichtung der Motion unterstützt und die Umsetzung in wichtigen Teilen nicht gefährden will, beantragt er beim Grossen Rat für die Aufhebung respektive Anpassung der Bauvorschriften am Vorderen Jakobsberg eine Fristerstreckung um ein Jahr. Mit dem Ziel, die heutigen restriktiven Bauvorschriften aufzuheben und durch angemessene und zeitgemässere Vorschriften zu ersetzen, sollen die berechtigten Anliegen von Motionären, Genossenschaften, Privateigentümerinnen und -eigentümern sowie der Fachinstanzen bis Herbst 2011 zu einem Entwurf einer neuen Bauordnung für dieses Gebiet und dessen spezielle bauliche Ausgangslage zusammengeführt werden. Anschliessend folgt das vom eidgenössischen Raumplanungsgesetz vorgeschriebenen Verfahren der Nutzungsplanung mit den üblichen Verfahrensschritten der rechtsstaatlichen Mitwirkung, wie Planaufgabe und Einsprachebehandlung.

Im aufgezeigten Vorgehen sieht der Regierungsrat den erfolgversprechendsten Weg, eine grundlegende Überarbeitung der speziellen Bauvorschriften so vorzunehmen, dass die berechtigten Anliegen der Motionäre umgesetzt werden können und nicht zugleich negative Folgen resultieren, die den Interessen der Motionäre diametral entgegenstehen.

### Antrag

Gestützt auf die obigen Ausführungen beantragt der Regierungsrat dem Grossen Rat, die Frist zur Ausarbeitung der Vorlage zur Umsetzung der Motion Jörg Vitelli und Christophe Haller betreffend Revision der speziellen Bauvorschriften auf dem vorderen Jakobsberg um ein Jahr zu verlängern.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Guy Morin  
Präsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl  
Staatsschreiberin