



# Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt

An den Grossen Rat

10.5079.02

FD/P105079  
Basel, 16. Mai 2012

Regierungsratsbeschluss  
vom 15. Mai 2012

## **Anzug Daniel Goepfert und Konsorten für neue Wohnungen auf dem Gebiet des Felix Platter-Spitals**

Der Grossen Rat hat an seiner Sitzung vom 10. Juni 2010 den nachstehenden Anzug Daniel Goepfert und Konsorten dem Regierungsrat zum Bericht überwiesen:

„Das im Juni 2008 der Öffentlichkeit vorgestellte Projekt "Gemeinsames Kompetenzzentrum für Geriatrie und Rehabilitation am Standort Bruderholz" soll laut dem Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt 2017 betriebsbereit sein. Dabei wird laut Regierungsrat das Felix Platter-Spital seine Funktion als Spital verlieren und somit die Gebäude und das umfangreiche Gelände rund um das Spital zur Disposition stehen. Deshalb stellt sich die Frage, was ab 2017 auf diesem Gelände geschehen soll.

Angesichts der räumlichen Enge unseres Stadt Kantons werden sich wie in der Vergangenheit schon an anderen Orten die verschiedensten Ansprüche gegenüberstehen: die Universität sucht neuen Raum, es gibt einen Mangel an Grünflächen (allerdings nicht im angesprochenen Gebiet), Verwaltungen und Gewerbe suchen nach neuen Flächen.

Die Unterzeichnenden möchten den Schwerpunkt der neuen Erschliessung des Gebiets auf den Wohnungsbau legen. Tatsächlich besteht nach wie vor eine grosse Nachfrage nach Wohnungen in unserem Kanton. Vor allem preiswerte Wohnungen in Wohngenossenschaften, grosse Familienwohnungen sowie Wohnungen für Senioren sind in Basel-Stadt Mangelware. Einige Male hat die Erschliessung von neuen Wohnflächen in letzter Zeit in der Konkurrenz zu anderen, durchaus legitimen Anliegen den Kürzeren gezogen. Umso deutlicher weisen wir auf die hervorragende Lage hin, die das Areal zum prädestinierten Gebiet für neue Wohnungen macht.

Dabei scheint laut Fachleuten die Möglichkeit zu bestehen, in die heutige Gebäudehülle moderne Wohnungen einzubauen, neben den auf dieser grossen Fläche erwünschten neuen Überbauungen. In diesem Sinne bitten wir den Regierungsrat zu prüfen und zu berichten,

- ob das Gebiet des heutigen Felix-Platte Spitals ab 2017 dem Wohnungsbau, speziell dem genossenschaftlichen Wohnungsbau zugeführt werden kann,
- ob dabei ein Schwerpunkt auf grosse Familienwohnungen und Seniorenwohnungen gelegt werden kann,
- welche Planungsarbeiten notwendig sind, damit 2017 mit den Bauarbeiten begonnen werden kann und
- inwiefern das heutige Gebäude erhalten und in Wohnbauten umgebaut werden könnte.

Daniel Goepfert, Helen Schai-Zigerlig, Roland Lindner, Giovanni Nanni, Patrizia Bernasconi“

Wir berichten zu diesem Anzug wie folgt:

## 1. Allgemeines

Anlässlich der gemeinsamen Medienorientierung durch die Regierungen der Kantone Basel-Stadt und Basel-Landschaft am 25. April 2012 hat der Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft mitgeteilt, dass er auf den Neubau für das Kantonsspital Bruderholz (KSB) verzichtet. Betroffen von diesem Entscheid ist auch das gemeinsame Projekt „Zentrum für Akutgeriatrie und Rehabilitation beider Basel“ (ZAR). Die Regierungen der Kantone Basel-Stadt und Basel-Landschaft waren im Juli 2008 zum Schluss gekommen, dass das gemeinsame Geriatriekompetenzzentrum auf dem Bruderholz zu verwirklichen sei. Dort sollten die bisherigen Geriatrie- und Rehabilitationsbetten des Felix Platter-Spitals (FPS) und des Kantonsspitals Bruderholz in einem Komplex zusammengezogen werden.

Nachdem nun auch die Arbeiten für ein gemeinsames ZAR gestoppt wurden, kann der Verwaltungsrat des seit 1.1.2012 verselbstständigten FPS nun seinerseits die Planung und Realisierung eines Neubauprojektes in Angriff nehmen. Eine rasche Planung ist deshalb nötig, weil ein Ersatzbau für das Geriatriespital aufgrund von feuerpolizeilichen Auflagen zügig gestartet werden muss. In die Planung des neuen Geriatriespitals auf dem bisherigen Areal des FPS wird betreffend Grösse und Bedarf die freie Spitalwahl und damit zusammenhängend die Freizügigkeit zwischen den Kantonen Basel-Stadt und Basel-Landschaft mitberücksichtigt.

Das Areal des FPS mit einer Grösse von rund 5.3 ha wird damit mittelfristig nur noch teilweise für die Spitalnutzung benötigt. Der Kanton braucht neuen Wohnraum, und dieses Areal – im Wohnquartier Iselin gelegen – eignet sich optimal für die Erstellung von Wohnungen. Der Regierungsrat bezweckt, das Areal des heutigen FPS in Abstimmung mit den künftigen Flächenbedürfnissen des Spitals für eine weitgehende Wohnnutzung bereitzustellen. Dies ist im kantonalen Richtplan festgehalten: Das Areal ist als „Schwerpunkt Wohnen“ mit Koordinationsstand „Zwischenergebnis“ eingetragen. Dem Wissensstand von 2009 entsprechend ist im Richtplan formuliert: „Zielsetzung ist eine möglichst vollständige, zumindest aber mehrheitliche Nutzung zu Wohnzwecken.“ Die beiden Teilareale (Spital- und Wohnnutzung) werden in Abstimmung miteinander entwickelt. Ziel muss eine optimierte Arealnutzung sein, die sowohl für das zukünftige Spital als auch für einen qualitativ hochwertigen Wohnungsbau Raum bietet.

## **2. Zu den einzelnen Fragen des Anzugs Daniel Goepfert und Konsorten**

### **2.1 Kann das Gebiet des heutigen Felix Platter-Spitals ab 2017 dem Wohnungsbau, speziell dem genossenschaftlichen Wohnungsbau zugeführt werden und kann dabei ein Schwerpunkt auf grosse Familienwohnungen und Seniorenwohnungen gelegt werden?**

Der Kanton plant, auf dem Gebiet des heutigen FPS nebst einem Ersatzneubau für das Spital Wohnraum zu erstellen. Welcher Art dieser Wohnraum sein wird, ist zurzeit noch offen.

Der Kanton hat den Genossenschaften bereits verschiedene Areale zum Bau von gemeinnützigem Wohnraum zur Verfügung gestellt. Es sind dies die Areale Schoren, Hegenheimerstrasse, Belforterstrasse, Niederholz und Rauracherstrasse in Riehen. Nun steht für sie die Bewältigung dieser Bauaufgaben an erster Stelle. Ob zur selben Zeit weitere Bauvorhaben bewältigt werden können, wird sich zeigen. Der Anteil Wohnungen auf dem Areal des FPS kann deshalb nicht heute schon ausschliesslich für Genossenschaften reserviert werden. Der Kanton ist bestrebt ein vielfältiges Wohnangebot für die unterschiedlichen Bedürfnisse der gesamten Bevölkerung zu ermöglichen.

### **2.2 Welche Planungsarbeiten sind notwendig, damit im 2017 die Bauarbeiten begonnen werden können?**

Heute befindet sich das gesamte Areal in der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse. Zur Neuüberbauung mit Wohnungen muss deshalb ein nutzungsplanerisches Verfahren (Zonenänderung, Bebauungsplan) durchgeführt werden. Grundlage für dieses Verfahren einerseits sowie für eine optimale Lösung für den Neubau des Felix Platter-Spitals andererseits ist ein Wettbewerbsverfahren, um das städtebauliche Potenzial des Areals aus Sicht des Wohnungsbaus bestmöglich auszunutzen.

Die Eignung sowie das Verdichtungspotenzial mit ausschliesslicher Wohnnutzung auf dem Areal sind durch eine Testplanung bereits eruiert worden. Die planerische Umsetzung ist nun unter Berücksichtigung eines Ersatzneubaus für das FPS weiter zu verfolgen.

### **2.3 Inwiefern kann das heutige Gebäude erhalten und in Wohnbauten umgebaut werden?**

Eine Umnutzung des bestehenden Spitalgebäudes zu Wohnen wurde bereits einer ersten Prüfung unterzogen. Die Umnutzung würde besondere bauliche Massnahmen (Brandschutz, Statik) erfordern, um den heutigen Anforderungen gerecht zu werden. Die Eignung der bestehenden Bausubstanz für die Umnutzung zu Wohnen ist unter Berücksichtigung verschiedener Kriterien (Funktionalität, Wirtschaftlichkeit etc.) noch offen und muss vertieft untersucht werden. Generell soll der Umgang mit den bestehenden Gebäuden im Zusammenhang mit der Definition der Arealstrategie geklärt werden.

### **3. Antrag**

Auf Grund dieses Berichts beantragen wir Ihnen, den Anzug Daniel Goepfert und Konsorten für neue Wohnungen auf dem Gebiet des Felix Platter-Spitals abzuschreiben.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Guy Morin  
Präsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl  
Staatsschreiberin