



# Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt

An den Grossen Rat

12.5225.02

BVD/P125225

Basel, 26. September 2012

Regierungsratsbeschluss  
vom 25. September 2012

## **Interpellation Nr. 78 Urs Müller-Walz: Entspricht die Umsetzung der aktuellen Bauprojekte Erlenmatt noch den Zusagen anlässlich der Volksabstimmung vom 27 Februar 2005**

(Eingereicht vor der Grossratssitzung vom Mittwoch, 12. September 2012)

Viele BewohnerInnen im Kleinbasel beobachten die Entwicklung der Erlenmatt mit Interesse und sind gleichzeitig besorgt, dass vieles nicht so umgesetzt wird, wie 2005 im Rahmen der Volksabstimmung versprochen. Erst kürzlich hat der Basler Stadtentwickler Thomas Kessler Kleinwohnungen das Wort geredet und unter anderem auch Investoreninteressen in den Vordergrund gestellt.

In der Abstimmungsbroschüre für die Volksabstimmung vom 27. Februar steht unter dem Titel "Im Stadtteil Erlenmatt sollen attraktive Wohnung an einem grossen grünen Park entstehen" folgendes: "Dank der geschickten Anordnung von ca. 700 neuen, ruhig gelegenen und grosszügigen Wohnungen erhält die Stadt ein zeitgemäßes Wohnungsangebot, das insbesondere für Familien ideal ist." Im Ratschlag, welchem der Grosser Rat am 2. Juni 2004 zugestimmt hat, steht unter dem Titel "Ziele des Kantons für die Arealentwicklung": " Es ist hochwertiger neuer Wohnraum zu schaffen (Wohnungen mit mind. 4 Zimmern zur Kompensation des übermässigen Anteils an Kleinwohnungen in den angrenzenden Quartieren). Gegen die Nord- und die Osttangente ist das neue Quartier so zu gestalten, dass ein attraktives Wohnumfeld gewährleistet ist."

Als ehemaliges Mitglied des befürwortenden Komitees möchte ich, dass die Vorgaben auch umgesetzt werden. Heute entsteht der Eindruck, dass die Bauherren nur das umsetzen, was ihnen passt, und beim BVD damit auf sehr viel Verständnis stossen. Kurz, der Volkswille, wie dieser in der Abstimmung zum Ausdruck kam, scheint die Verantwortlichen kaum mehr zu interessieren. Nur so ist u.a. erklärbar, dass das Baubegehren für das Baufeld E weder den Vorgaben des Ratschlages 9299 (vom Grossrat 2004 beschlossen) noch den Informationen im Abstimmungsheft zur Volksabstimmung vom 27. Februar 2005 entspricht. Die Angaben der Architekten ergeben nur einen Anteil von 19% Wohnungen (inkl. Reiheneinfamilienhäuser), welche der Vorgabe von mindestens vier Zimmern entsprechen. Dies ist für den Interpellant mehr als stossend. Für das Baufeld F sind 24% von 180, für das Baufeld G sogar nur 10% von 170 Wohnungen mit mindestens vier Zimmern geplant.

Zudem steht im Abstimmungsbüchlein, dass in Sachen Energieverbrauch der Gebäude strenge Vorschriften gelten. Wie weit sichergestellt ist, dass die Gebäude den vom Kanton vorgeesehenen Richtlinien einer 2000-Watt-Gesellschaft entsprechen, kann der Baueingabe nicht entnommen werden.

Deshalb bitte ich um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Können sich die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger darauf verlassen, dass Zusagen, welche im Abstimmungsbüchlein gegeben werden, auch umgesetzt werden?

2. Weshalb entsprechen die Anzahl Wohneinheiten weder im Baufeld E, F noch G dem Ratschlag, welcher mindestens 4-Zimmer-Wohnungen vorsieht?
3. Wie ist sichergestellt, dass die Bauvorhaben den Vorgaben einer 2000- Watt-Gesellschaft entsprechen?
4. Wann ist das Primarschulhaus Erlenmatt bezugsbereit?

Urs Müller-Walz

Wir beantworten diese Interpellation wie folgt:

**1. Können sich die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger darauf verlassen, dass Zusagen, welche im Abstimmungsbüchlein gegeben werden, auch umgesetzt werden?**

Selbstverständlich können sich die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger auf die Aussagen, welche im Rahmen der Volksabstimmung vom 27. Februar 2005 zur Überbauung Erlenmatt gemacht worden sind, verlassen.

Im Abstimmungsbüchlein wurde erwähnt, dass dank der geschickten Anordnung von ca. 700 neuen, ruhig gelegenen und grosszügigen Wohnungen die Stadt ein zeitgemäßes Wohnungsangebot, das insbesondere für Familien ideal ist, erhält. Der dazugehörige Bebauungsplan regelt denn auch, dass von den maximal 212'000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche (BGF) mindestens 115'000 m<sup>2</sup> BGF für Wohnen anzurufen sind. Weitere Auflagen, wie ein fixes Kontingent an Wohnungen mit vier und mehr Zimmern wurde vom Gesetzgeber nicht festgesetzt.

Ein weiteres Mass, welches seit Beginn der Planung kommuniziert wurde, sind die rund 700 Wohnungen, welche auf der Erlenmatt entstehen sollen. Mit den von Bricks Immobilien AG eingereichten Baubegehren (Baufelder E, F und G) und der bereits erstellten Wohnüberbauung „Erlentor“ werden über 800 Wohnungen auf der Erlenmatt verfügbar sein. Geht man für die Baufelder H, I und J (im Besitz der Stiftung Habitat) von einem ähnlich grossen Wohnungspotential aus, so werden künftig über 1'000 Wohnungen auf der Erlenmatt zur Verfügung stehen und somit weit über das im Bebauungsplan geforderte Mindestmass von 115'000 m<sup>2</sup> BGF für Wohnungen.

**2. Weshalb entsprechen die Anzahl Wohneinheiten weder im Baufeld E, F noch G dem Ratschlag, welcher mindestens 4-Zimmer-Wohnungen vorsieht?**

Der Ratschlag betreffend Projekt „Erlenmatt“ vom 16. Dezember 2003 definiert unter der Ziffer 3.1.3 „Ziele des Kantons für die Arealentwicklung“ beim Punkt 2, dass hochwertiger, neuer Wohnraum zu schaffen sei (Wohnungen mit mind. 4 Zimmern zur Kompensation des übermässigen Anteils an Kleinwohnungen in den angrenzenden Quartieren). Diese Vorgabe wurde sowohl von der Publica (Pensionskasse des Bundes) als Eigentümerin der Wohnüberbauung „Erlentor“ als auch von Bricks Immobilien AG für die Baufelder E, F und G eingehalten.

Die Investoren sind hingegen nicht an ein Mindestmass für Wohnungen mit vier oder mehr Zimmern gebunden. Auch im Rahmen der Volksabstimmung vom 27. Februar 2005 gab es keine Voten für eine Untergrenze für mindestens 4-Zimmer Wohnungen. Zu sagen ist, dass sowohl in der Wohnüberbauung „Erlentor“ als auch in den von Bricks Immobilien AG eingereichten Baubegehren in allen Baufeldern das Mindestmass an Wohn-BGF eingehalten und überall jeweils eine bestimmte Anzahl 4-Zimmer Wohnungen angeboten wird. Dieser Anteil an 4-Zimmer Wohnungen an den jeweiligen Gesamt-Wohnungsbestand der einzelnen Baufelder bewegt sich im Rahmen von 10 bis 28 %. Der Wohnungsmix wird von den Investoren unter Berücksichtigung der Marktsituation definiert.

Bei der Überbauung der Stiftung Habitat geht der Regierungsrat davon aus, dass die Stiftung Wert darauf legt, dass ein grosser Anteil an Familienwohnungen erstellt wird. Zum heutigen Zeitpunkt und dem derzeitigen Stand der Planung kann hier keine genauere Angabe gemacht werden.

### **3. Wie ist sichergestellt, dass die Bauvorhaben den Vorgaben einer 2000- Watt-Gesellschaft entsprechen?**

Im Bebauungsplan Nr. 172 ist unter 2.8 „Weitere Bestimmungen“ zum Kapitel Energie folgende rechtsverbindliche Auflage formuliert: „10% der Bausubstanz (also mindestens 21'200 m<sup>2</sup> BGF) sind als weitergehende Pilot- und Demonstrationsprojekte im Sinne der 2'000 Watt-Gesellschaft auszuführen. Darin inbegriffen ist die vom Kanton Basel-Stadt erstellte Bausubstanz (z.B. Schule) im Umfang von 3'000 m<sup>2</sup> BGF. Die energietechnisch-ökologischen Qualitäten der Pilotbauten werden zum Zeitpunkt der Planung bzw. Realisierung nach dem dannzumal aktuellen Stand des Wissens, des technisch Machbaren und des wirtschaftlich Zumutbaren im Rahmen eines Zielvereinbarungsprozesses festgelegt.“

Die dafür erforderlichen Gespräche mit den beiden Investorengruppen Bricks Immobilien AG und Stiftung Habitat sind im Gang und auf gutem Weg. Beide Investoren haben erst kürzlich bekräftigt, die Vorgaben der 2'000 Watt-Gesellschaft einzuhalten und bei ihren Bauten umzusetzen.

### **4. Wann ist das Primarschulhaus Erlenmatt bezugsbereit?**

Gemäss dem vorliegenden Wettbewerbsprogramm für den Neubau einer Primarschule inkl. Sporthalle auf dem Erlenmatt-Areal soll das Schulhaus auf das Schuljahr 2016/2017 bezugsbereit sein. Dies unter dem Vorbehalt, dass der Grosse Rat die dafür notwendigen Ausgaben bewilligt und kein Referendum dagegen ergriffen wird.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Guy Morin  
Präsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl  
Staatsschreiberin