



# Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt

An den Grossen Rat

08.5159.03

FD/P085159  
Basel, 21. November 2012

Regierungsratsbeschluss  
vom 20. November 2012

## **Anzug Jörg Vitelli und Konsorten betreffend genossenschaftlichen Wohnungsbau auf dem alten Reservoirareal Bruderholz**

Der Grosse Rat hat an seiner Sitzung vom 17. November 2010 den nachstehenden Anzug Jörg Vitelli und Konsorten dem Regierungsrat zum Bericht überwiesen:

„Das alte IWB-Reservoir ist leer und wird zur Zeit zwischen genutzt. Das Areal eignet sich für Wohnungsbau. Der Kanton hat diesbezüglich städtebauliche Überlegungen angestellt. Auch die anliegenden Genossenschaften auf dem Jakobsberg, namentlich die WG 1943 Jakobsberg, hat eine Studie für ergänzenden genossenschaftlichen Wohnungsbau auf diesem Areal erstellen lassen. Das Siedlungsgebiet Jakobsberg, welches an das Gelände des alten Reservoirs anschliesst, ist geprägt durch die vielen ansässigen Wohngenossenschaften. Es handelt sich um ein familienfreundliches Wohnquartier und bietet qualitativ hochstehenden Wohnraum in Mischform für einfache und mittelständische Bewohner an. Es ist erstrebenswert solch attraktiven Wohnraum innerhalb des Kantons zu erhalten und zu erweitern. Das Areal des alten IWB-Reservoirs wäre ideal dafür. Gemäss der Studie, welche dem Regierungsrat vorliegt, sind als Wohnformen moderne Alterswohnungen, Wohnraum für Familien, wie auch für Paare und Einzelpersonen denkbar. Nutzung für stilles Gewerbe und eine Einbindung der alten Filteranlagen als öffentlicher Raum sind nicht ausgeschlossen. Das Quartier, wie auch der Kanton erführe durch eine solche Nutzung eine Aufwertung. Erschwinglicher, wertvoller Wohn- und Lebensraum, auf genossenschaftlicher Basis, könnte damit auf Stadtboden geschaffen werden.

Die Unterzeichnenden bitten deshalb den Regierungsrat zu prüfen und zu berichten:

- ob die zonenrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden können um auf dem alten IWB Reservoir Wohnungsbau auf genossenschaftlicher Basis zu realisieren
- ob das Areal den benachbarten Genossenschaften im Baurecht abgegeben werden könnte.

Jörg Vitelli, Jan Goepfert, Philippe Pierre Macherel, Roland Engeler-Ohnemus, Mehmet Turan, Beatriz Greuter, Ruth Widmer, Gisela Traub, Dominique König-Lüdin Sibylle Benz Hübner, Hans Baumgartner, Thomas Baerlocher, Beat Jans, Martin Lühinger, Tobit Schäfer, Greta Schindler, Ursula Metzger Junco P., Brigitte Hollinger, Jürg Meyer, Guido Vogel, Brigitte Strondl, Andrea Bollinger, Michael Martig, Christine Keller, Urs Müller-Walz, Rolf Häring, Jürg Stöcklin, Brigitta Gerber“

Wir berichten zu diesem Anzug wie folgt:

## 1. Zu den Fragen des Anzugs Jörg Vitelli und Konsorten

Der Regierungsrat hat bereits im Oktober 2010 zu vorliegendem Anzug berichtet. Seit dann hat sich die Situation nicht grundlegend verändert. Das Areal des alten IWB Reservoirs befindet sich in der Zone Nöl und ist im Eigentum der IWB. Nach dem Nein der Basler Stimmbevölkerung im Jahre 2006 zu den beiden Einzonungen auf dem Bruderholz (Reservoirstrasse und Oberer Batterieweg) im Rahmen der letzten Teilrevision des Zonenplans wurden die Pläne für eine Einzonung des IWB-Areals zurückgestellt. Das Ziel, das Areal für Wohnungsbau zu entwickeln, besteht jedoch nach wie vor.

Das Areal des alten IWB Reservoirs befindet sich seit der Verselbständigung der IWB Anfang 2010 in deren Eigentum. Der IWB dient es als strategische Trinkwasserreserve. Der Kanton kann die Parzelle innert bestimmter Frist wieder zu Eigentum übernehmen, sofern die IWB das Areal freigibt und es nicht mehr als strategische Trinkwasserreserve benötigt. In diesem Fall würde der Kanton das Areal zu Wohnzwecken umzonen.

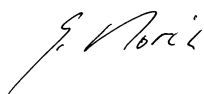
Der Kanton hat in den letzten Jahren seine Zusammenarbeit mit dem genossenschaftlichen Wohnungsbau intensiviert. Verschiedene Areale wurden für genossenschaftlichen Wohnungsbau zur Verfügung gestellt. Es sind dies die Areale Schoren, Hegenheimerstrasse, Belforterstrasse, Riehenring, Niederholz und Rauracherstrasse in Riehen. Nun steht für die Genossenschaften die Bewältigung dieser Bauaufgaben an erster Stelle. Bei den Genossenschaften besteht zurzeit noch viel Bedarf zur Klärung ihrer Strukturen, um organisatorisch den anstehenden Projektentwicklungen und Bauarbeiten gewachsen zu sein. Die Entwicklung der anstehenden Neubauprojekte auf diesen Arealen stellt für die Genossenschaften bereits eine grosse Herausforderung dar.

Für den Regierungsrat stellt die Förderung und Aktivierung der Basler Wohngenossenschaften als wichtige Zielsetzung dar. Im Entwurf zu einem Wohnraumfördergesetz ist deshalb der gemeinnützige Wohnungsbau ein zentrales und prioritäres Element. Da das Areal des alten IWB Reservoirs sich heute nicht im Eigentum des Kantons befindet, mit einer strategischen Wassernutzung belegt und noch nicht eingezont ist, können aktuell keine Entscheide über eine künftige Wohnnutzung gefällt werden. Falls die Wohngenossenschaften im Zeitpunkt einer künftigen Entwicklung des Areals über die nötigen Kapazitäten und Kompetenzen verfügen, wird der Regierungsrat eine Abgabe an Wohngenossenschaften wohlwollend prüfen.

## 2. Antrag

Für den Kanton besteht erst dann Handlungsspielraum, wenn die IWB ihre strategische Trinkwasserreserve aufgibt. Die Frist, innerhalb derer der Kanton das Areal zurück erwerben kann, beträgt 10 Jahre. Aufgrund dieses Berichts beantragen wir Ihnen, den Anzug Jörg Vitelli und Konsorten betreffend genossenschaftlichen Wohnungsbau auf dem alten Reservoirareal Bruderholz abzuschreiben.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Guy Morin  
Präsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl  
Staatsschreiberin