

Ende März 2016 hat die Regierung den Kauf des ca. 47'000 Quadratmeter grossen Rosental Geländes bekanntgegeben. Damit hat der Kanton wieder Gestaltungs- und Planungsmöglichkeiten auf diesem abgeschlossenen Areal. Damit lässt sich u. a. auch die Petition betr. „Aufwertung des Rosental-Quartiers“, welche an der letzten GR-Sitzung der Regierung überwiesen wurde, besser behandeln (Öffnung und Durchwegung). Es ist höchst erfreulich, dass dieses Areal von den englischen Investoren mit Sitz in Gibraltar nach nur 10 Jahren Besitzdauer hat käuflich übernommen werden können. Ich danke der Regierung für diese aktive Bodenpolitik, welche gemäss Volksabstimmung zur Bodeninitiative vom Februar 2016 auch breit abgestützt ist. Dieser Kauf hat in der Folge auch kaum zu Kritik geführt.

Dieses Areal bietet eine grosse Entwicklungschance (Nutzung für Wohnen, Gewerbe und Quartier). Der Preis war wohl hoch, wobei davon auszugehen ist, dass die Preisdifferenz über die Grundstückgewinnsteuer z. T. wieder in die Staatskasse kommt. Die aktuelle Rendite dieses zum Teil unternutzten Areals stimmt offenbar trotz hohem Kaufpreis. Die Bodenrente kommt noch hinzu. Dieser Immobilien-Coup ist dem Kanton tatsächlich gelungen; statt eines weiteren Spekulantens ist dieses weitläufige Areal nun in öffentlicher Hand und kann entwickelt und auch mit Privaten intensiver, offener und verträglich genutzt werden. In den letzten 10 Jahren ist dort bekanntlich nichts passiert.

Dieses Areal mit Gewerbeschraffur ist grossenteils gewerblich/industriell genutzt. An den Rändern (Rosentalstrasse) gibt es auch zum Teil reine Wohnnutzungen. Mit der möglichen Verdichtung (auch durch Wohnnutzungen) im Innern des Areals drängt sich neben der Öffnung und Durchwegung auch eine sinnvolle gewerbliche Nutzung auf. Der Kanton gab dem Gewerbe in Zusammenarbeit mit dem Gewerbeverband in der sogenannten Werkarena an der Neudorfstrasse Möglichkeiten zur gewerblichen Nutzung (im Baurecht). Solche Möglichkeiten sind mit einer gewinnoptimierten Bodenverwertung für das hiesige Gewerbe kaum möglich. Es erstaunt daher, dass der Gewerbeverband z. B. die Bodeninitiative aktiv bekämpft hat und auch die entsprechenden kantonalen Bemühungen regelmässig kritisiert bis blockiert. Es stellt sich daher die Frage, ob beim Rosental-Areal bei der Übergabe zu gewerblicher Nutzung auch andere gewerbliche Kräfte berücksichtigt werden. Denkbar sind eigenständige Zusammenschlüsse von Gewerbetreibenden, welche sich für diesen Perimeter organisieren. Dem Interpellanten scheint es sinnvoll, auch solchen Gruppen eine Chance zu geben und den Gewerbeverband auf den „freien“ Bodenmarkt zu verweisen.

Dem Interpellanten ist klar, dass diese Arealentwicklung eine riesige Aufgabe darstellt, welche sich frühestens mittelfristig konkretisieren wird. Dem Kaufentscheid müssen aber gewisse Vorstellungen bezüglich Nutzung und Weitergabe zugrunde liegen.

1. Gibt es einen Masterplan resp. bereits Grundzüge für die weitere Entwicklung dieses Areals und wenn ja, welche?
2. Ist zumindest teilweise eine Umzonung geplant und wenn ja, welche in welchem Teilperimeter?
3. Ist der Regierungsrat auch der Ansicht, dass die neue Planung eine Öffnung und Durchwegung des Areals vorsehen muss?
4. Gibt es die Möglichkeit, dass Private einige Parzellen im Baurecht übernehmen können? Wenn ja, nur für die Gewerbenutzung und/oder auch für die Wohnnutzung?
5. Ist die Regierung bereit, bei der Abgabe für das Gewerbe, dies auch mit unabhängigen Gruppen, die nicht einem traditionellen Gewerbeverband angeschlossen sind zu prüfen bzw. der Gewerbeverband Basel-Stadt nicht zwingend Partner sein muss?

René Brigger