

Bau- und Verkehrsdepartement
Städtebau und Architektur
Planungsamt
Dufourstrasse 40/50
4001 Basel

Basel, 14. Januar 2018

Sehr geehrte Dame
Sehr geehrter Herr

Ein Richtplan soll die kantonale Raumstrategie verbindlich und dauerhaft festlegen und damit Rechtssicherheit schaffen. Er muss deshalb über eine längere Zeitdauer eine stabile Grundlage für Planungen und Investitionen schaffen.

Die doch sehr kurze Zeit, die seit der letzten Revision vergangen ist, raubt dem Richtplan ein Stück Vertrauen: Es muss deshalb vermieden werden, dass schon in wenigen Jahren ein neuer oder ergänzter Richtplan in Kraft gesetzt wird

Der Richtplan muss eine Grob-Unterteilung der Nutzungen des städtischen Gebietes vornehmen und insbesondere eine klare Strategie zum Nebeneinander der Funktionen „Arbeiten“ und „Wohnen“ beinhalten. Der Richtplan soll mithelfen, dass es Konflikte zwischen einzelnen Nutzungen wie sie aktuell bei der geplanten Nutzung des Lysbüchel-Areals befürchtet werden, planerisch entschärft werden und nicht erst im Rahmen von Baubewilligungen geregelt werden.

Eine Gesamtübersicht über alle neuen Arealentwicklungen im Kanton kann mithelfen, Zielkonflikte zu verhindern. Die Engräumigkeit unseres Kantons stellt in dieser Hinsicht eine spezielle Herausforderung dar. Es braucht klare Vorgaben und Szenarien, um Orte für mögliche Wohnnutzung zu definieren; gleiches gilt für Gewerbe- und Industrietätigkeit.

Für die Beantwortung der diversen Fragen in diesem Zusammenhang müsste zuerst klar sein, in welcher Dimension die Wohnbevölkerung wachsen soll. Die LDP hat schon vor einigen Jahren verlangt, dass der Durchmischung der Bevölkerung grössere Beachtung geschenkt wird. Es braucht auch Wohnraum für gehobene Ansprüche in einem höheren Preissegment. Das spricht nicht gegen die Unterstützung von Genossenschaftsmodellen. Es darf aber nicht sein, dass Fehler aus der Vergangenheit wiederholt werden: In Quartieren von Grossbasel West sind neben den bestehenden zahlreiche neue Wohnungen im tiefen Preissegment geschaffen worden. Dies hatte Auswirkungen auf die Zusammensetzung der Schulklassen und erforderte einen grösseren Aufwand für die Kindergarten- und Primarstufe und zeigte bezüglich des anfallenden Steuersubstrats nicht die gewünschte Wirkung. Bei einer besseren Durchmischung der Quartiere können solche Folgen vermieden oder verringert werden.

Es muss auch in Zukunft für die privaten Investoren interessant sein, in den Wohnungsbau zu investieren. Die generelle Regelung mit obligatorischem Baurecht steht dem entgegen. Es darf nicht sein, dass der Kanton in grossem Ausmass Wohnungen baut. Dies muss auch in Zukunft Privaten überlassen werden.

Hinsichtlich der wirtschaftlichen Nutzung muss es künftig gelingen, die Anliegen von Industrie, Dienstleistung und Gewerbe in Zusammenarbeit mit den entsprechenden Organisationen zu definieren. Nur so kann ein ganzheitlicher Plan für das Kantonsgebiet erstellt werden. Streitigkeiten über die Nutzung einzelner Areale können so vermieden werden. Im vorliegenden Entwurf vermissen wir diese Klarheit. Fast bei allen Arealen ist eine Mischnutzung vorgesehen. In diesem Bereich sind Kompromisse meist nicht leicht zu erreichen. Es wäre sinnvoller, mutige Entscheide zu fällen, für Wohn- oder Gewerbenutzung und nicht in jedem Areal beides. Dies muss zwingend überarbeitet werden.

Vor diesem Hintergrund hätte der Entscheid über die Nutzung des Lysbüchel-Areals vom BVD ausgestellt werden müssen bis klar wäre, wie die Areale Wolf, Klybeck, Rosental, Dreispitz und Walkeweg möbliert werden sollen. So hätte Druck von einem relativ kleinen Perimeter genommen werden können und die Gesamtsicht hätte es erleichtern, einvernehmliche Lösungen – ohne Referendumsabstimmungen – zu finden.

Nicht einverstanden sind wir mit Ihren Folgerungen aus dem Volksentscheid vom September 2014 zur Stadtrandentwicklung Ost. Es war nie die Rede davon, dass auf diesem Areal gar keine Wohnungen erstellt werden dürfen. Für die künftige Entwicklung müssen mindestens Teile des Gebiets einbezogen werden. Ersatz für die Familiengärten kann auch auf Land im Eigentum der Einwohnergemeinde Basel angeboten werden, welches im Kanton Baselland liegt.

Nicht einzusehen ist, weshalb die Funktion „Wohnen“ schwerpunktmässig in Riehen umgesetzt werden soll. Eine enge Absprache und Konsens mit Riehen ist zwingend erforderlich. Der Kanton darf nicht an den Interessen der Landgemeinden Riehen und Bettingen vorbei planen. Es ist bekannt, dass auch in Riehen Raum für wirtschaftliche Nutzung gefordert wird. Dies darf der Kanton nicht negieren.

Generell befürwortet die LDP Massnahmen zur Verdichtung. Die Enge des Kantonsgebiets und die steigenden Ansprüche nach Wohnfläche erfordert dies. Insbesondere begrüssen wir die Lockerung von Vorschriften zur Ermöglichung von Aufstockungen bestehender Wohngebäude. Dazu gibt es zahlreiche politische Vorstösse. Wir gehen davon aus, dass mit der bevorstehenden Revision des Zonenplans konkret aufgezeigt wird, wie das erfolgen soll.

Die jüngere Vergangenheit hat gezeigt, dass sich Hochhäuser durchaus mit dem Stadtbild verträglich erstellen lassen. Allerdings kommt es darauf an, wo diese platziert werden sollen. Die historische Umgebung muss berücksichtigt werden, ebenso die Interessen der unmittelbaren Nachbarschaft. Wenn in einem Hochhaus oder einer grösseren Wohnüberbauungen eine Vielzahl von Wohnungen erstellt werden soll, muss die nötige Infrastruktur mitgeplant und –errichtet werden. Es darf nicht wieder vorkommen, dass Räumlichkeiten Kindergarten und Primarschule in der Planung vergessen werden (Erlenmatt). Auch muss adäquater Freiraum mitgeplant werden. Fraglich ist ob beim aktuellen Projekt Felix Platter diesem Erfordernis genügen Rechnung getragen wird; eine Übernutzung des Kannenfeldparks wird dort befürchtet.

Auch im Dreispitz fehlt es bisher an überzeugenden Freiraum-Konzepten: Die ursprünglich vorgesehene Anbindung des Areals an die Brüglinger Ebene und die damit verbundene Erschliessung von Grünraum für den Dreispitz fehlt bis heute. Weitere Nutzungsintensivierungen verschärfen das Problem des fehlenden Aussenraums. Dazu sind im Richtplan zwingend klare Vorgaben zu machen.

Die Erschliessung muss für alle Verkehrsarten gewährleistet sein. So muss zwingend die Relation zwischen Wohnungseinheiten und Parkplätzen überprüft werden. Die restriktive Schaffung von unterirdischem Parkraum passt nicht mehr in die heutige Zeit und kommt einem

Verbot einen Personenwagen zu besitzen gleich. Der Besitz eines Autos bedeutet auch nicht, dass dieses jeden Tag benutzt wird. Was aber passiert, wenn es zu wenige „hauseigene“ Parkplätze hat? Das Auto wird im Quartier abgestellt dies ist genau das Gegenteil von dem was eigentlich gewünscht wird. So kommt eine Erhöhung der Parkplätze pro Wohnbau der aktuellen Zielsetzung entgegen, überirdisch Parkplätze aufzuheben. Die krasse Differenz zur gesetzlichen Regelung im Nachbarkanton muss beseitigt werden. Dies zumal der Umweltaspekt des motorisierten Individualverkehrs nicht mehr die Bedeutung von früher hat, und es kaum im Interesse des Kantons sein kann, dass die Menschen im Besitze eines Personenwagens entweder in benachbarte Kantone ziehen oder schon gar nicht in den Kanton kommen.

Beim Anschluss an den öffentlichen Verkehr muss grossräumig geplant werden. Pannen wie der fehlende S-Bahn-Anschluss „Solitude“ bei der Erstellung des Rocheturms dürfen sich nicht wiederholen. Die Planungen sind zeitlich auf einander abzustimmen.

Auf organisatorischer Ebene ist nicht klar, wie die Erarbeitung und die Bewirtschaftung des Richtplanes mit der Stadtentwicklung abgestimmt ist. Dazu muss der Richtplan Aussagen zu Zuständigkeiten und Verfahren enthalten.

Im Einzelnen:

ST7 Hier wird postuliert, dass einerseits durch Nutzungsverdichtung mehr Arbeitsplätze in den Wirtschaftsarealen geschaffen werden sollen; andererseits wird dem Wohnungsbau auf diesen Arealen Tür und Tor geöffnet. Das Ziel, mehr Arbeitsplätze in der Stadt anzusiedeln, wirkt so nicht wirklich plausibel, weil die höherwertige Wohnnutzung das Gewerbe konkurrenziert und verdrängt bzw. weil die Konflikte zwischen Wohnen und Arbeiten nicht lösbar sind, wenn dies nicht auf konzeptueller Ebene geschieht. Dazu fehlt es im Richtplan an belastbaren Aussagen: Wie soll dieses Nebeneinander im konkreten Fall funktionieren? Welche Massnahmen können vorgesehen werden, um ein solches Nebeneinander zu ermöglichen? Welches sind die Rahmenbedingungen, die ein Nebeneinander, eine Nutzungsmischung grundsätzlich ausschliessen? (siehe S2.1, Planungsgrundsätze).

Im Richtplan sollte der jährliche Bedarf an Deponieraum ausgewiesen und gezeigt werden, wo die riesigen Kubaturen an Bauabfällen und Aushub untergebracht werden, die mit der regen städtischen Bautätigkeit anfallen.

Die Richtplankarte ist zu korrigieren (Objektblätter Mobilität M3.1 und M3.2): Nach der Volksabstimmung vom 21. Mai 2017 ist die Fuss- und Velobrücke Zolli und die Fuss- und Veloverbindung St. Alban-Wettstein (Sevogelbrücke) zu streichen, der Veloring mit allen Brücken wurde klar abgelehnt.

Objektblatt S Leitsätze Siedlung

Objektblatt S1.5 Siedlungsfreiraum (Blatt Aktionsraum Rhein wurde entfernt). Der Rheinraum wird neu als Siedlungsfreiraum aufgezählt und das Wohnen als Nutzungsart im Rheinraum wird völlig weggelassen, dies können wir nicht akzeptieren und finden zwingend nötig auf die Bedürfnisse der Anwohner acht zu geben. Es muss auf die gute Wohnqualität am Rhein geachtet werden und somit auch den Bedürfnissen dieser Anspruchsgruppe Beachtung geschenkt werden. Dies im Zusammenhang mit übermässigem Lärm, Zufahrtsmöglichkeiten zu Liegenschaften, Parkplätze, etc.

Diese Kritik führt zu folgenden Bemerkungen und Ergänzungen bei den Planungsgrundsätzen: Beim **Planungsgrundsatz B** (besser Nutzbarkeit) ist das Auto zu ergänzen: „...mit den

umliegenden Siedlungsgebieten sowie mit den Fuss-, Velo- und Autoverkehrsrouten verknüpft“.

Beim **Planungsgrundsatz C** muss klar sein, dass dabei private Grundstücke und Wohnnutzungen ausgenommen sind, müsste evtl. explizit erwähnt werden.

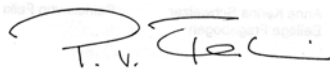
Beim **Planungsgrundsatz D** (Rhein, Aufwertung Rheinufer) ist das Wohnen zu ergänzen: „...sind in Rücksicht auf Wohnen, Wirtschaft, Natur und Lebensraum auszuführen.“

Generell wird zu wenig auf die Zielkonflikte im öffentlichen Raum geachtet und es wird zu wenig aufgezeigt wie die Nutzungskonflikte besser bewältigt werden können. Darum sollte beim Planungsgrundsatz D noch folgender Satz ergänzt werden: „Im Rheinraum wird eine Ordnung entwickelt und angewendet, welche das von Störungen und Immissionen unbeeinträchtigte Nebeneinander von Wohnen, Kultur, Sport und Freizeit sicherstellt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Anspruchsgruppe „Anwohner“ im Gegensatz zu Mitgliedern mobiler Anspruchsgruppen bezüglich ihrer Bedürfnisse jeweils an einen spezifischen Standort gebunden sind.“

Wir danken für die Prüfung und Berücksichtigung unserer Ausführungen.

Mit freundlichen Grüßen

Liberal-Demokratische Partei Basel-Stadt



T. v.

Patricia von Falkenstein
Präsidentin