

Mitbericht der Sachkommission Siedlung und Landschaft (SSL) zum Abschluss eines Baurechtsvertrags mit der Beyeler-Stiftung für die Realisierung eines Clubgebäudes sowie Abschluss einer Dienstbarkeit zur Erstellung und Nutzung einer neuen infrastrukturellen Schopfbaute auf der Parzelle RB 862**Bericht an den Einwohnerrat**

Einleitend stellt die Sachkommission Siedlung und Landschaft fest, dass der Baurechtsvertrag in den Sachkommissionen Publikumsdienste, Behörden und Finanzen (SPBF) und Kultur, Freizeit und Sport (SKFS) ebenfalls behandelt wurde. Bei der Vorlage geht es um einen neuen resp. zusätzlichen Baurechtsvertrag zwischen der Beyeler-Stiftung und der Gemeinde Riehen, der sich am bereits bestehenden Baurechtsvertrag orientiert und hinsichtlich der Vertragsdauer bis 2072 gleichgeschaltet wird.

Die Sachkommission dankt der Gemeinderätin Ch. Kaufmann, den Gemeinderäten D. Albietz und F. Wehrli, und I. Berweger, Abteilungsleiter Bau, Mobilität und Umwelt für die kompetenten und ausführlichen Informationen.

Die Kommissionsmitglieder haben sich an der Sitzung vom 12. August 2019 mit der Vorlage auseinandergesetzt und in der Beratung den Schwerpunkt auf siedlungspolitische Fragestellungen gelegt.

Grundsätzliches

Auf dem Areal des Berower-Guts, das der Gemeinde Riehen gehört, ist ein Gartenpavillon geplant. Der ebenfalls vorgesehene Schopfbau ist nicht Teil des neuen Baurechtsvertrags, sondern dessen Nutzung wird durch eine Anpassung des bereits bestehenden Benützungsvertrags über die Villa Berower inklusive Nutzung der Parkanlage geregelt.

Vertragliche Bestimmung

Eine «einseitige Kündigung» bei nicht Zweckerfüllung ist dann möglich, wenn der Gartenpavillon und Schopf nicht bis 2021 respektive in angemessener Frist realisiert wird. In gewichtigen Gründen könnte der «Heimfall» eingeleitet werden. Falls eine Zweckentfremdung des Gartenpavillons/Schopfs festgestellt werden würde, würde sich dies als Vertragsverletzung erweisen und ein entsprechend neues Baugesuch würde benötigt werden.

Parkanlage

Der Park des Iselin-Weber-Guts wird neu tagsüber der Öffentlichkeit zugänglich gemacht und damit auch der Riehener Bevölkerung. Der Zeitpunkt der Parköffnung für die



Öffentlichkeit ist noch offen, ebenso ab wann die Kosten für den Unterhalt und die Pflege des Iselin-Weber-Parks übernommen werden soll.

Der vorherige Besitzer hat in den Verkaufsbestimmungen u. a. den Erhalt des Parkbilds im Iselin-Weber-Gut festgehalten, der ebenfalls Teil der Dorfbildschonzone ist.

Während der Bauphase werden die im Rahmen der Schutzvereinbarung vereinbarten Auflagen zum Schutz des alten Baumbestands etc. berücksichtigt.

Die Öffnung des Iselin-Weber-Parks ist aus raumplanerischer Sicht äusserst interessant und die Ausstrahlungskraft der Fondation Beyeler ist auch für die Gemeinde Riehen wichtig und attraktiv.

Gartenpavillon

Das Berower-Gut steht unter Denkmalschutz, für den Bau des Gartenpavillons wurden diesbezüglich bereits Verhandlungen bei der Eingabe des generellen Baubehrens mit der Fondation Beyeler und der Denkmalpflege geführt und gemeinsam eine Schutzvereinbarung getroffen, der auch das Bau- und Gewerbeinspektorat des Kantons Basel-Stadt zugestimmt hat. Ergänzend wird festgestellt, dass die Dorfbildschonzone nicht klar definiert ist, welche Nutzung, Bruttogeschossfläche sowie Gebäudehöhe zulässig respektive welche Massstäblichkeit zu gewährleisten sind. In zwischen wurden diese Punkte bereits im generellen Baubehren im Detail geklärt und das vorgesehene Projekt als zulässig befunden.

Schopf

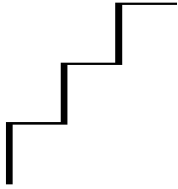
Die Nutzung des Schopfs ist bereits im Benützungsvertrag über das Berower-Gut geregelt, da dieser ansonsten einen seltsamen Baurechtsperimeter nach sich ziehen würde. Deshalb wird der Schopf als eine im Grundbuch einzutragende Dienstbarkeit mit kostenloser Nutzung zur Verfügung gestellt. Wobei die Erstellungskosten, Unterhalt etc. des Schopfs zulasten der Fondation Beyeler, mit direkter Eigentumsübertragung an die Gemeinde Riehen, erfolgen.

Verkehrskonzept / Parkplätze

Es wird davon ausgegangen, dass mit der Erweiterung des Museums sich die Besucheranzahl nochmals erhöhen wird. Darum wurde im Rahmen des laufenden Baubewilligungsverfahrens von der Fondation Beyeler verlangt, dass ein umfassendes Verkehrskonzept mit der Eingabe des ordentlichen Baugesuchs vorzulegen sei. In diesem Konzept wird die z. T. unbefriedigende Parkplatzsituation, v. a. bei grossen Ausstellungen ein Thema sein. Zugleich wird festgestellt, dass die heutigen Parkplätze am Bachtelenweg nicht ideal platziert sind und unnötigen Suchverkehr verursachen. Diesbezüglich ist auch das Augenmerk für möglichen Mehrverkehr im Jubiläumsjahr 2022 der Fondation Beyeler zu richten. Zusätzlich soll vermehrt auf den öffentlichen Verkehr hingewiesen werden (z. B. auf der Webseite der Fondation).

Bachtelenweg

Die Zufahrt und der Durchgang für die Öffentlichkeit bleiben am Bachtelenweg bestehen. Der Strassenraum wird auf 4 m verschmälert, was die Durchfahrt weiterhin gewährleistet (Wärmeverbund, Landwirtschaft, Anwohner). Falls der Durchgang für Anlässe bspw. die



Seite 3 Veranstaltungsreihe sun.set gesperrt wird, benötigt es wie bis anhin eine Bewilligung der Gemeinde.

Die Anlieferung zum bestehenden Museumsgebäude bleibt unverändert, beim erweiterten Museumsbau ist die Anlieferung beim Servicegebäude geplant, beim Gartenpavillon ist eine seitliche Anlieferungslösung via Bachtelenweg vorgesehen.

Nutzungskonzept

Mit dem Baubegleichen ist auch ein Nutzungskonzept einzureichen, in welchem die Durchführungsart und -anzahl der Veranstaltungen im Gartenpavillon klar definiert sind.

Antrag der Kommission

Die Sachkommission Siedlung und Landschaft stellt einstimmig dem Einwohnerrat den Antrag, den Abschluss eines Baurechtsvertrags mit der Beyeler-Stiftung für die Realisierung eines Clubgebäudes sowie Abschluss einer Dienstbarkeit zur Erstellung und Nutzung einer neuen infrastrukturellen Schopfbaute auf der Parzelle RB 862 (Vorlage Nr. 18-22.033.01) zu genehmigen.

Riehen, 18. September 2019

Sachkommission Siedlung und Landschaft

Heinz Oehen, Präsident