

Reg. Nr. 1.3.1.11

Nr. 10-14.643.1

### **Interpellation Barbara Graham-Siegenthaler betreffend zusätzliche Gewerbe- fläche auf dem Züblinareal**

Das Züblinareal wird von der Einwohnergemeinde Riehen seit dem Kauf vor 15 Jahren verschiedenen Gewerbebetrieben zur Verfügung gestellt. Das Areal ist 8'477 m<sup>2</sup> gross und im Zonenplan der Zone 2 zugewiesen; mässig störende Gewerbebetriebe oder Wohnbauten sind zulässig. Es handelt sich also um eine Wohn- und Arbeitsmischzone.

Das Gewerbe leidet zurzeit unter dem schwierigen wirtschaftlichen Umfeld. Nebst dem starken Franken sind in den letzten Jahren verschiedene gewerblich genutzte Flächen für den Wohnungsbau aufgegeben worden, weil Riehen eine Gemeinde mit hoher Wohnqualität ist und Wohnungen sehr gefragt sind. Aber auch die Gewerbebetriebe sind wichtig für die Wohnqualität, weil sie die Bevölkerung mit ihren vielfältigen Dienstleistungen versorgen.

Es ist deshalb von öffentlichem Interesse, dass die Gemeinde dafür sorgt, dass den lokalen Gewerbebetrieben weiterhin Flächen zur Verfügung stehen. Einerseits ist geplant, an der Hörnliallee an verkehrsgünstiger Lage möglichst rasch eine neue Gewerbezone zu schaffen, wie dies mit dem einwohnerrätlichen Gegenvorschlag zur Familiengarteninitiative ermöglicht wird. Dagegen wurde bekanntlich das Referendum ergriffen. Andererseits könnte das Züblinareal einen wichtigen Beitrag leisten, indem es längerfristig dem Gewerbe zur Verfügung gestellt wird. Im Übrigen ist in der Zonenplanrevision geplant, die Wohn- und Arbeitsmischgebiete markant zu erweitern sowie eine eigentliche Arbeitszone zu schaffen, in welcher eine Wohnnutzung nicht zulässig ist, auch dies wäre ein wichtiger Beitrag für das Gewerbe.

Die einzelnen Fragen können wie folgt beantwortet werden:

1. *Was ist der derzeitige Stand der Planung und was sind die Absichten des Gemeinderates bezüglich des Züblinareals allgemein?*

Das Züblinareal soll auch in den kommenden Jahren dem Gewerbe zur Verfügung gestellt werden. Die Pachtverträge wurden deshalb im Jahr 2010 mit der Mehrheit der Gewerbebetriebe bis zum 30. Juni 2020 fest verlängert. Es wird zudem erwogen, das gesamte Areal in der Zonenplanrevision der reinen Arbeitszone zuzuweisen, in welcher Wohnungen nicht zulässig sind. Mit der Zonenänderung würde der Standort für die Betriebe langfristig gesichert und vom Wohndruck befreit. Für die Festsetzung einer solchen Zonenänderung ist der Einwohnerrat zuständig.



Seite 2    2. *Kann die erwähnte zusätzliche Fläche der Gewerbenutzung zugeführt werden?*

Die Fläche auf dem Züblinreal, welche durch Parkplätze der Anwohnerschaft belegt ist, ist relativ klein und liegt am Rande des Grundstücks. Die Zufahrt dient nicht nur den Parkplätzen der Anwohnerinnen und Anwohner, sondern erschliesst auch einen Teil des vom Gewerbe genutzten Areals. Werden die Parkplätze aufgehoben, ist der Flächengewinn für das Gewerbe zwar nicht sehr gross, aber der Planungsspielraum für die weitere Entwicklung des Gewerbeareals würde doch etwas erhöht.

3. *Könnten die notwendigen Schritte dafür im Zusammenhang mit der Planung des Altersheims Humanitas an die Hand genommen werden?*

Der Vorschlag ist sehr interessant und wird im laufenden Bebauungsplanverfahren mit der zukünftigen Bauherrschaft des Alters- und Pflegeheims bzw. mit der Wohngenossenschaft geprüft.

Riehen, 24. Januar 2012

Gemeinderat Riehen