

- 1. Bahnhofstrasse 34, Abgabe der Liegenschaft im Baurecht zwecks Erstellung eines Neubaus**
- 2. Wettsteinanlage, Abgabe des Areals im Baurecht zwecks Erstellung einer öffentlichen unterirdischen Autoeinstellhalle**

Kurzfassung:

Nachdem der Umbau der S-Bahn-Haltestelle Riehen abgeschlossen ist, sollen nun nach dem Willen des Gemeinderats die Planungen auf der gegenüberliegenden Seite der Bahnhofstrasse zur Realisierung kommen. Geplant sind ein Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses an der Bahnhofstrasse 34 sowie eine öffentliche Autoeinstellhalle unter der Wettsteinanlage.

Der vom Gemeinderat designierte Bauträger „Wohnbau-Genossenschaftsverband Nordwest“ (wgn) hat zusammen mit der Gemeinde im Jahr 2006 ein Studienauftragsverfahren durchgeführt. Vom Preisgericht ausgewählt und zur Ausführung empfohlen wurde das Projekt des Basler Architekten Urs Gramelsbacher. Der wgn ist gewillt, das Wohn- und Geschäftshaus zu realisieren und ist interessiert, im gleichen Zug auch die öffentliche Autoeinstellhalle unter der Wettsteinanlage zu bauen und zu betreiben. Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat, die entsprechenden Baurechtsverträge zu genehmigen.

Politikbereich: Finanzen

Auskünfte erteilen: Christoph Bürgenmeier, Gemeinderat
Tel.: 079 311 59 20

Reto Hammer, Leiter Abteilung Finanzen
Tel.: 061 646 82 27

Georges Tomaschett, Leiter Abteilung Hochbau und Planung
Tel: 061 646 82 53

Juli 2008



1. Einleitung

Im folgenden Überblick werden die wichtigsten Fakten der letzten zwanzig Jahre im Zusammenhang mit der Liegenschaft Bahnhofstrasse 34 aufgeführt:

1988-1995

Im Januar 1988 wies der Einwohnerrat die Vorlage betreffend den Projektierungskredit für einen Neubau an der Bahnhofstrasse 34 zurück. Die Rückweisung erfolgte wegen fehlendem Handlungsbedarf, der Finanzknappheit, der Architektur sowie dem "Multipack" mit der Schlipferhalle. Im Jahr 1994 - nachdem feststand, dass die Schlipferhalle saniert wird - schien dem Gemeinderat der Zeitpunkt gegeben, wiederum Projektstudien für einen Neubau auf der Parzelle Bahnhofstrasse 34 ausarbeiten zu lassen. Diesen Studien war jedoch abermals kein Erfolg beschieden. Der Gemeinderat verwarf die Vorschläge und beschloss, das Projekt nicht mehr weiterzuverfolgen. Stattdessen entwickelte sich die Idee, im bestehenden Wohnhaus ein Spitexzentrum einzurichten.

1996-1997

Aber auch dieses Projekt scheiterte. Der Einwohnerrat wies die Vorlage im Juni 1996 mit der Begründung zurück, der Umbau sei zu teuer und das Areal an bester Lage müsse optimaler genutzt werden. Viele votierten für die Abgabe im Baurecht. Von dieser Haltung bestärkt, beschloss der Gemeinderat Ende 1996, für die Erstellung eines Neubaus eine Trägerschaft zu suchen. Im Inserat wurde darauf hingewiesen, dass die Investoren verpflichtet werden, zur Erlangung von Entwürfen einen Studienauftrag unter mehreren Architekten durchzuführen. Dieses Vorhaben wurde durchkreuzt von einer Petition mit 273 Unterschriften, welche sich gegen den vorgesehenen Abriss des Weissenberger-Hauses wandte. Auf Antrag der Petitionskommission beschloss der Einwohnerrat im August 1997 einstimmig, dass das Weissenberger-Haus solange nicht abzurechen sei, bis ein konkretes Projekt vorliegt, welches einen Abbruch der Liegenschaft nahelegt. Im Sinne einer Übergangsnutzung zog die Fürsorge (heute Sozialhilfe) anfangs 1997 ins Weissenberger-Haus.

1998-1999

Die Idee zur Realisierung eines behindertengerechten Hotels mit Arbeitsplätzen für Menschen mit geistiger Behinderung auf dem Areal Bahnhofstrasse 34 scheiterte an der wirtschaftlichen Unsicherheit, die dieses Projekt in sich barg. Der Gemeinderat hatte im Jahr 1999 erwogen, das Grundstück im Baurecht der Stiftung Habitat zur Erstellung des Hotels abzugeben. Als Betreiberin wäre der Verein "zämme - das andere Hotel" vorgesehen gewesen.

2000-2005

Danach blieb es längere Zeit ruhig ums Weissenberger-Haus. Ende 2004, nach rund acht jährigem "Exil" im Weissenberger-Haus, bezog die Sozialhilfe wieder ihre früheren Büros im Gemeindehaus. Als sich dann auch noch die Pläne für den Umbau der S-Bahn-Haltestelle Riehen konkretisierten, schien der Zeitpunkt gekommen, das gegenüberliegende Areal Bahnhofstrasse 34 aufzuwerten. Der Gemeinderat bestimmte im Mai 2005 in einem Evaluationsverfahren unter drei Bewerbern den Wohnbau-Genossenschaftsverband Nordwest



Seite 3 (wgn) als Bauträger und eröffnete Ende 2005 gemeinsam mit dem wgn ein Studienauftragsverfahren.

2006-2008

Seit dem Auszug der Sozialhilfe aus dem Weissenberger-Haus sind gut drei Jahre vergangen. Seither stand das Haus während längerer Zeit leer, seit Februar 2008 dient es der privaten Kleinschule „eccola“ als vorübergehende Unterkunft. Der Gemeinderat beabsichtigte, mit dem wgn einen Baurechtsvertrag über die Bebauung des Grundstücks abzuschliessen. Es war zunächst vorgesehen, die entsprechende Vorlage dem Einwohnerrat im Herbst 2006 zu unterbreiten. Dies hat sich verzögert, weil der Gemeinderat zuerst die Frage der zur Diskussion stehenden öffentlichen Autoeinstellhalle unter der Wettsteinanlage geklärt haben wollte. Unterdessen steht fest, dass der wgn daran interessiert ist, auch den Bau und Betrieb der Autoeinstellhalle zu übernehmen.

2. Wohnbau-Genossenschaftsverband Nordwest (wgn), Basel

1983 gründeten 45 Wohnbaugenossenschaften aus der Region Nordwestschweiz den Wohnbau-Genossenschaftsverband Nordwest, kurz wgn. Mittlerweile präsentiert sich der wgn als erfolgsorientierte, sozial engagierte KMU mit einer breit abgestützten Trägerschaft aus Wohnbaugenossenschaften, Banken, Pensionskassen, Unternehmen und Privatpersonen.

Dem Vorstand des wgn gehören an:

Theo Meyer (Vorsitz), Harriet Bersier, Sabine Freuler, Georges Guye, Dagmar Jenny, Urs Köppel und Margrit Spörri. Geschäftsleiter ist Martin Huber.

Weitere Informationen über den wgn können unter www.wgn.ch eingesehen werden.

3. Studienauftrag

Im Rahmen des erwähnten Studienauftragsverfahrens haben Ende 2005 der wgn und die Gemeinde sechs Architekturbüros eingeladen, Vorschläge für einen Wohn- und Geschäftshaus-Neubau auszuarbeiten. Der Planungssperimeter umfasste die Liegenschaft Bahnhofstrasse 34 und die südlich daran angrenzende Parzelle Nr. A 575.

3.1 Planungsvorgaben

Raumprogramm

Der Neubau soll im Erdgeschoss eine publikumswirksame, gewerbliche Nutzung und in den Obergeschossen Wohnungen enthalten. Letztere sollen so konzipiert sein, dass sie als Eigentumswohnungen oder Mietwohnungen höheren Standards bewirtschaftet werden können. Wert wird insbesondere auf die Nutzbarkeit im Alter (Behindertengerechtigkeit) gelegt.



Die Grundrissgestaltung muss den Marktbedürfnissen angepasst werden können und eine gute Durchmischung an Wohnungsgrössen aufweisen (mind. 3-Zimmerwohnungen). Im Untergeschoss sind eine Tiefgarage für den Eigenbedarf sowie die üblichen Nebenräume vorzusehen.

Option Autoeinstellhalle

Der nachträgliche Bau einer öffentlichen Autoeinstellhalle unter der westlich an den Planungssperimeter angrenzenden Wettsteinanlage mit unterirdischer Zufahrt durch das Grundstück Bahnhofstrasse 34 ist als Option offen zu halten. Hierfür soll entweder die bestehende gegenüberliegende Zufahrt bei der Post verwendet oder eine neue Einfahrt auf der Parzelle Bahnhofstrasse 34 erstellt werden.

Ökologie/Energie

Der betroffene Immenbachabschnitt soll analog der Fortsetzung entlang der Wettsteinanlage renaturiert werden. Ein nachhaltiges Energiekonzept in Anlehnung an Minergiestandards soll den Vorstellungen der Energiestadt[©] Riehen Rechnung tragen. Das Gebäude soll an den Wärmeverbund Riehen angeschlossen werden.

3.2 Beurteilung der Projekte

Das Preisgericht mit paritätisch zusammengesetzten Sachverständigen und sechs Fachexperten unter dem Vorsitz von Samuel Schultze, Architekt ETH/SIA, tagte am 22. und 23. März 2006 zur Beurteilung der sechs eingereichten Projekte. Dabei gelangten folgende Kriterien zur Anwendung:

Beurteilungskriterien

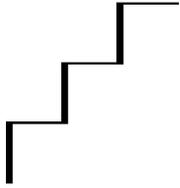
- Architektonische Qualität
- Gesamtwirkung in Bezug auf die Umgebung
- Qualität der Wohnungen
- Nutzungsqualität Erdgeschoss
- Wirtschaftlichkeit (Marktkonformität/Unterhalt/Bewirtschaftung)
- Ökologie/Energie

Empfehlung des Preisgerichts

Das Preisgericht empfahl dem Auftraggeber ohne Gegenstimme das Projekt von Urs Gramelsbacher, Architekt BSA, Basel, zur Weiterbearbeitung. Sowohl der wgn als auch der Gemeinderat sind der Empfehlung des Preisgerichts gefolgt.

4. Das Projekt von Urs Gramelsbacher

Das Preisgericht stellt dem Projektverfasser für seinen Vorschlag durchwegs gute bis sehr gute Noten aus. Die Projektwürdigung schliesst mit folgendem Satz:



"Das Projekt zeichnet sich durch eine hohe Qualität und Seriosität in der Ausgestaltung der Wohnungsgrundrisse und Fassaden aus. Es dürfte zu einer wesentlichen Attraktivitätssteigerung an der S-Bahn-Haltestelle Riehen Dorf beitragen."

Die vollständige durch die Jury verfasste Beschreibung des Projekts und die dazu gehörende Projektdokumentation sind der Vorlage beigelegt.

5. Öffentliche Autoeinstellhalle unter der Wettsteinanlage

5.1 Rechtliche Vorgaben

Grundsätzlich ist gemäss kantonalem Umweltschutzrecht jede Subventionierung des Baus und Betriebs von Autoparkgaragen durch den Kanton oder die Landgemeinden verboten¹. Dieses Verbot gilt jedoch nicht für Park-and-Ride-Anlagen, welche aufgrund ihres Standorts in der Nähe von geeigneten Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel vor allem den Fahrgästen dieser Verkehrsmittel dienen².

Im Weiteren kann das Baudepartement unterirdische Quartierparkgaragen bewilligen, sofern eine angemessene Anzahl oberirdischer Parkplätze (ggf. auf Allmend) zu Gunsten eindeutiger stadtgestalterischer Verbesserungen (Grünraumgestaltung, Spiel- und Grünflächen anstatt Parkplätze, neue Fussgängerzonen usw.) aufgehoben wird³.

Schliesslich gilt es noch die zonenrechtlichen Bestimmungen zu beachten. Demnach sind unterirdische Bauten und Anlagen in Grünanlagen der Grünzone zulässig, wenn die Bauten im öffentlichen Interesse liegen und die oberirdische Nutzung nicht beeinträchtigen⁴.

5.2 Ersatz für wegfallende Parkplätze

Wie der Gemeinderat in einer separaten Vorlage betreffend die Parkraumbewirtschaftung darlegen wird, sollen im Zuge der Dorfkernentwicklung Parkplätze an der Bahnhofstrasse (Postparkplatz) und an der Wettsteinstrasse (Gemeindehausparkplatz) aufgehoben werden. Als Ersatz hierfür soll unter der Wettsteinanlage eine öffentliche Autoeinstellhalle erstellt werden.

5.3 Bau und Betrieb durch die wgn-plus AG

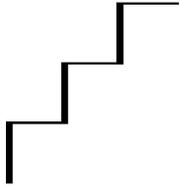
Der wgn zeigte sich auf Anfrage nach sorgfältiger Prüfung interessiert, zusammen mit dem Projekt Bahnhofstrasse 34 auch den Bau eines unterirdischen Parkings für ca. 90 -100 Plätze unter der Wettsteinanlage zu realisieren. Diese Bereitschaft wird an die Zusicherung der Gemeinde geknüpft, dass auf den Termin der Eröffnung ca. 85 oberirdische Parkplätze im Gebiet der Wettstein- und Bahnhofstrasse aufgehoben werden. Der wgn hat zur Realisie-

¹ Umweltschutzgesetz Basel-Stadt (USG BS), § 17 Abs. 1

² Umweltschutzgesetz Basel-Stadt (USG BS), § 17 Abs. 2 lit. a) und § 19

³ Parkplatzverordnung Basel-Stadt (PPV BS), § 11 Abs. 3

⁴ Bau- und Planungsgesetz Basel-Stadt (BPG BS), § 40 Abs 2 lit. b)



Die Errichtung der Autoeinstellhalle eine Aktiengesellschaft gegründet, die „wgn-plus AG“. Die wgn-plus AG ist zu hundert Prozent eine Tochtergesellschaft des wgn.

5.4 Projektbeschreibung

Das Parking soll über die bestehende Zufahrt bei der Post erschlossen werden. Nach Unterquerung der Bahnhofstrasse führt der doppelspurige Tunnel durch das Untergeschoss des Neubaus Bahnhofstrasse 34 direkt in die 1- bzw. 2-geschossige öffentliche Parkgarage unter der Wettsteinanlage. Die Autoeinstellhalle bietet Platz für 117 Fahrzeuge. Sie wird über zwei grosszügige Öffnungen auf der Nord-Westseite natürlich belüftet. Es sind drei Aus- bzw. Zugänge geplant, zwei davon mit Lift. Der bestehende Kinderspielplatz mit Planschbecken wird durch den Bau des unterirdischen Parkings tangiert. Es ist aber vorgesehen, diesen sehr beliebten Spielplatz während der Bauzeit zumindest in reduzierter Form aufrechtzuerhalten und danach an möglichst gleichem Ort wieder zu erstellen.

Die Option für eine allfällige Erweiterung der Autoeinstellhalle nach Norden wird offengehalten.

5.5 Wirtschaftlichkeit

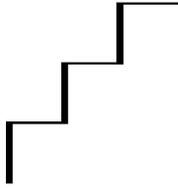
Berechnungen, gestützt auf eine aktuelle Erhebung der Belegung der oberirdischen Parkplätze im Dorfkern, haben ergeben, dass von einer ausreichenden Belegung der geplanten Autoeinstellhalle mit 117 Plätzen ausgegangen werden kann. Ein wirtschaftlicher Betrieb ist auf der Basis der zwischen der Gemeinde und dem wgn bzw. der wgn-plus AG ausgehandelten Rahmenbedingungen möglich. Dabei gelangen folgende Parameter zur Anwendung:

Jährlicher Baurechtszins:	CHF ~ 18'000
Durchschnittsbelegung:	40 %
Kalkulatorischer Stundentarif:	CHF 1.50

Vergünstigungen, wie beispielsweise 1. Stunde gratis, sind in den Berechnungen nicht enthalten. Es ist nach Ansicht des Gemeinderats nicht Sache der öffentlichen Hand, hier einzugreifen. Mit der Aufhebung der oberirdischen Parkplätze sind die Voraussetzungen für eine gute Belegung gegeben. Die Tarifgestaltung bleibt dem Betreiber überlassen.

6. Baurechtsverträge und Allmendverleihung für die Unterquerung der Bahnhofstrasse

Der Neubau Wohn- und Geschäftshaus Bahnhofstrasse 34 einerseits und die öffentliche Autoeinstellhalle unter der Wettsteinanlage andererseits sind zwei in jeder Hinsicht unterschiedliche Bauvorhaben. Deshalb wurde beschlossen, für jedes Objekt einen separaten Baurechtsvertrag zu erstellen. Beiden liegt ein Mustervertrag zugrunde, der in anderen Baurechtsverhältnissen der Gemeinde bereits zum Tragen kam.



6.1 Wohn- und Geschäftshaus Bahnhofstrasse 34

Im Vertrag wird festgehalten, dass der Baurechtsnehmer auf der Baurechtsparzelle ein Mehrfamilienhaus mit Gewerbeanteil und eine auf den Eigenbedarf ausgelegte Tiefgarage nach dem Projekt von Urs Gramelsbacher, Basel, vom Februar 2006 errichtet. Der jährliche Baurechtszins entspricht dem jeweiligen Satz für erste Hypotheken für Wohnliegenschaften der Basler Kantonalbank, basierend auf einem Bodenwert von CHF 1'050.- pro Quadratmeter.

Bei einer Baurechtsparzellenfläche von 1'384.50 m² und einem Zinssatz von derzeit 3,25% beträgt der jährliche Baurechtszins somit CHF 47'246.-.

Der Baurechtsvertrag wird auf 80 Jahre fest abgeschlossen, mit Verlängerungsmöglichkeit um 20 Jahre. Das Baurecht beginnt nach Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung. Die beiden bestehenden Gebäude werden an den Baurechtsnehmer übertragen; die Abbruchkosten gehen auf seine Rechnung.

Alle weiteren Informationen können dem beiliegenden Baurechtsvertrag entnommen werden.

6.2 Öffentliche Autoeinstellhalle unter der Wettsteinanlage

Dieser Vertrag regelt die Bedingungen, unter welchen die wgn-plus AG auf der Baurechtsparzelle eine unterirdische öffentliche Autoeinstellhalle errichten kann.

Der jährliche Baurechtszins entspricht dem jeweiligen Satz für erste Hypotheken für Wohnliegenschaften der Basler Kantonalbank, basierend auf einem Bodenwert von CHF 200.- pro Quadratmeter. Die Bemessung des Baurechtszinses trägt insbesondere dem Umstand Rechnung, dass die durch die wgn-plus AG zu erstellende Einfahrt mit der Unterquerung der Bahnhofstrasse unverhältnismässig teuer zu stehen kommt.

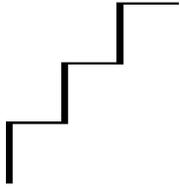
Bei einer Baurechtsparzellenfläche von 2'702.50 m² und einem Zinssatz von derzeit 3,25% beträgt der jährliche Baurechtszins somit CHF 17'566.-.

Der Baurechtsvertrag wird auf 80 Jahre fest abgeschlossen, mit Verlängerungsmöglichkeit um 20 Jahre. Das Baurecht beginnt nach Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung.

Alle weiteren Informationen können dem beiliegenden Baurechtsvertrag entnommen werden.

6.3 Verbindung der beiden Baurechtsverträge

Die beiden Baurechtsverträge sind voneinander abhängig. Wird einer abgelehnt, kann der Zweck des andern nicht ohne weiteres erfüllt werden. Die finanziellen Eckwerte, die den beiden Verträgen zu Grunde liegen, sind aufeinander abgestimmt und nur als Ganzes ausgewogen.



Wird die öffentliche Autoeinstellhalle abgelehnt und das Wohn- und Geschäftshaus gutgeheissen, würde der wgn Letzteres bauen. In diesem Fall käme der spezielle Passus im Baurechtsvertrag für das Wohnhaus zum Tragen, welcher eine Reduktion des Baurechtszinses um 20% vorsieht. Damit sollen dem wgn die Mehrkosten für die Erstellung der überdimensionierten Garagenzufahrt abgegolten werden. Die öffentliche Autoeinstellhalle könnte zwar auch später noch gebaut werden, aber die baulichen Voraussetzungen wären erheblich komplizierter.

Wird das Wohn- und Geschäftshaus abgelehnt und die öffentliche Autoeinstellhalle gutgeheissen, würde sich der wgn vom Projekt ganz zurückziehen.

Diese Zusammenhänge haben zur Folge, dass die Anträge des Gemeinderats als Junktim zu verstehen sind. Die Beschlussesentwürfe für den Einwohnerrat sind demnach auch entsprechend formuliert.

6.4 Allmendverleihung für die unterirdische Durchfahrt zur Autoeinstellhalle

Für die Durchfahrt von der bestehenden Rampe bei der Post zur Tiefgarage des neuen Gebäudes und zur öffentlichen Autoeinstellhalle muss die Bahnhofstrasse mit einem zweispurigen Tunnel von max. 9 Metern Breite unterquert werden. Diese Unterquerung erfordert gemäss kantonalem Allmendgesetz vom 24. März 1927⁵ die Verleihung eines entsprechenden Benützungsrechts, eine sog. Allmendverleihung. Das Benützungsrecht wird auf die gleiche Dauer befristet wie die Baurechtsverträge. Zuständig zur Verleihung eines solchen Benützungsrechts ist gemäss § 16 des Allmendgesetzes der Einwohnerrat. Der Einwohnerrat kann seine Befugnisse zur Verleihung des Benützungsrechts im Einzelfall an den Gemeinderat delegieren⁶. Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat, diese Delegation vorzunehmen, um die Modalitäten der Allmendverleihung im Kontext mit der darüber hinaus erforderlichen Errichtung bzw. Bereinigung von Dienstbarkeiten auf den involvierten Baurechtsparzellen bzw. der Parzelle der Post regeln zu können.

7. Anzug

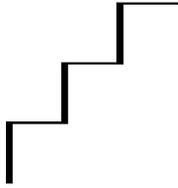
Am 31. Januar 2006 hat der Einwohnerrat folgenden Anzug Thomas Meyer und Kons. betreffend Erstellung einer öffentlichen Tiefgarage überwiesen:

Wortlaut:

„Bekanntlich ist im Dorfzentrum die Parkplatzsituation sehr prekär, dadurch entsteht ein reger und für alle Beteiligten sehr unangenehmer Parkplatzsuchverkehr. Gerade zu den Hauptgeschäftszeiten ist die Belastung der Fussgänger und Zweiradfahrer durch den Parkplatzsuchverkehr sehr gross.

⁵ SG 724.100

⁶ § 16 Abs. 2 i.V. mit Abs. 4 lit. b Allmendgesetz



Der Verkehr auf den Achsen Frühmesswegli - Wettsteinstrasse - Schmiedgasse - Bahnhofstrasse bzw. Wettsteinstrasse - Schmiedgasse - Baselstrasse nimmt teilweise Dimensionen an, welche für alle Beteiligten nicht mehr tragbar sind.

Gerade in der jetzigen Zeit, in welcher sehr viele und grosse Anstrengungen unternommen werden um das Dorfzentrum fussgängerfreundlicher und attraktiver zu gestalten, schlagen wir folgende Massnahmen vor:

- *Erstellen einer öffentlichen Tiefgarage, in Zusammenarbeit mit privaten Investoren/ Unternehmen, im Raum Wettsteinstrasse / Wettsteinanlage.*
- *Erweiterung der heutigen "Fussgängerzone" Gartengasse - Singeisenhof - Rössligasse - Webergasse durch die Schmiedgasse und Wettsteinstrasse.*
- *Umgestaltung des heutigen Parkplatzes "Wettsteinstrasse" (evtl. mit Restaurant oder Cafe) zu einer Erweiterung des Parks Wettsteinanlage.*

Wir sind der Meinung, dass mit diesen Massnahmen eine Verkehrsberuhigung, eine Steigerung der Verkehrssicherheit und der Fussgängerfreundlichkeit sowie eine massive Erhöhung der Attraktivität des ganzen Dorfzentrums erreicht werden kann.

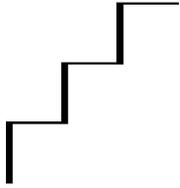
Wir bitten den Gemeinderat zu prüfen und zu berichten, ob er bereit ist, sich an diesen Massnahmen zur Verbesserung der Verkehrsbeziehungen und der damit verbundenen Steigerung der Lebens- und Einkaufsqualität im Dorfzentrum zu beteiligen."

<i>sig. Thomas Meyer</i>	<i>Rosmarie Mayer-Hirt</i>	<i>Heinrich Ueberwasser</i>
<i>Daniel Albietz</i>	<i>Peter Nussberger</i>	<i>Guido Vogel</i>
<i>Liselotte Dick-Briner</i>	<i>Urs Soder</i>	<i>Heiner Wohlfart</i>
<i>Marlies Jenni-Egger</i>	<i>Jürg Sollberger</i>	<i>W. Jean Ziegler</i>
<i>Christine Locher-Hoch</i>	<i>Matthias Schmutz</i>	
<i>Hans Rudolf Lüthi</i>	<i>Thomas Strahm</i>	

Der Gemeinderat nimmt dazu wie folgt Stellung:

Wie vorgehende Ausführungen zeigen, ist der Gemeinderat auf die Anliegen der Anzugstellenden vollumfänglich eingegangen. Die Erhöhung der Attraktivität des Dorfzentrums ist entscheidend von der Aufhebung von oberirdischen Parkplätzen und deren Ersatz in einer unterirdischen öffentlichen Autoeinstellhalle abhängig. Der vom Gemeinderat am 18. Dezember 2007 genehmigte Entwurf des Entwicklungsplans Dorfzentrum verfolgt diesen Weg.

Der Gemeinderat beantragt, den Anzug **abzuschreiben**.



8. Anträge

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat, den Baurechtsvertrag für den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses an der Bahnhofstrasse 34 sowie jenen für eine öffentliche Autoeinstellhalle unter der Wettsteinanlage zu genehmigen. Letzterer ist mit der Zusicherung der Gemeinde verbunden, dass auf den Termin der Eröffnung des unterirdischen Parkings ca. 85 oberirdische Parkplätze im Gebiet der Wettstein- und Bahnhofstrasse aufgehoben werden. Weiter wird dem Einwohnerrat beantragt, er möge den Gemeinderat zur Vornahme der Allmendverleihung für die Unterquerung der Bahnhofstrasse ermächtigen.

Schliesslich ersucht der Gemeinderat den Einwohnerrat, den Anzug Thomas Meyer und Kons. betreffend Erstellung einer öffentlichen Tiefgarage **abzuschreiben**.

15. Juli 2008

Gemeinderat Riehen

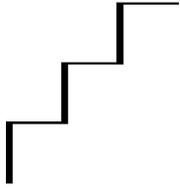
Der Präsident:

Willi Fischer

Der Gemeindeverwalter:

Andreas Schuppli

- Beilagen:
- Projekt Wohn- und Geschäftshaus Bahnhofstrasse 34
 - Projekt Autoeinstellhalle unter der Wettsteinanlage
 - Baurechtsvertrag Wohn- und Geschäftshaus Bahnhofstrasse 34
 - Baurechtsvertrag öffentliche Autoeinstellhalle unter der Wettsteinanlage



Beschluss des Einwohnerrats über die Genehmigung des Baurechtsvertrags mit dem Wohnbau- und Genossenschaftsverband Nordwest betreffend den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses an der Bahnhofstrasse 34

1. „Der Einwohnerrat genehmigt auf Antrag des Gemeinderats den Baurechtsvertrag mit dem Wohnbau- und Genossenschaftsverband Nordwest betreffend den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses an der Bahnhofstrasse 34.
2. Der Gemeinderat wird ermächtigt, dem Baurechtsnehmer das Recht zur Benützung von Allmend für die Unterquerung der Bahnhofstrasse als Zufahrt zur Tiefgarage zu verleihen.

Dieser Beschluss wird publiziert; er unterliegt dem Referendum.“

Riehen, den

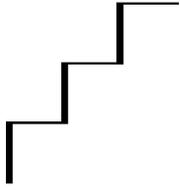
Im Namen des Einwohnerrats

Der Präsident:

Der Sekretär:

Thomas Meyer

Andreas Schuppli



Beschluss des Einwohnerrats über die Genehmigung des Baurechtsvertrags mit der wgn-plus AG betreffend die Erstellung einer öffentlichen Autoeinstellhalle unter der Wettsteinanlage

1. „Der Einwohnerrat genehmigt auf Antrag des Gemeinderats den Baurechtsvertrag mit der wgn-plus AG betreffend die Erstellung einer öffentlichen Autoeinstellhalle unter der Wettsteinanlage.
2. Der Gemeinderat wird ermächtigt, der Baurechtsnehmerin das Recht zur Benützung von Allmend für die Unterquerung der Bahnhofstrasse als Zufahrt zur unterirdischen Autoeinstellhalle zu verleihen.
3. Der Gemeinderat wird angehalten, auf den Termin der Eröffnung des unterirdischen Parkings ca. 85 oberirdische Parkplätze im Gebiet der Wettstein- und Bahnhofstrasse aufzuheben.
4. Dieser Beschluss wird wirksam, sofern auch der Beschluss des Einwohnerrats über die Genehmigung des Baurechtsvertrags mit dem Wohnbau- und Genossenschaftsverband Nordwest betreffend den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses an der Bahnhofstrasse 34 Rechtskraft erlangt.

Dieser Beschluss wird publiziert; er unterliegt dem Referendum.“

Riehen, den

Im Namen des Einwohnerrats

Der Präsident:

Der Sekretär:

Thomas Meyer

Andreas Schuppli