

Bericht der Sachkommission Siedlung, Umwelt und Landschaft (SSUL) zur Teilerneuerung Bebauungsplan Nr. 161 Riehen, Parzellen RC 0066 und RC 0373, Bäumlihofareal (Gebiet)/Aeussere Baselstrasse/Bäumlihofstrasse/Kleinriehen-Promenade

Bericht an den Einwohnerrat

1. Ausgangslage

Das Bäumlihofareal ist ein besonderer Ort für Riehen, mit historischer Parkanlage, sehr prägend und sehr schön. Zugleich bildet das Areal eine Zäsur zwischen Riehen und Basel. Auf dem Areal gibt es ein hohes Artenvorkommen, der künstlich angelegte Weiher ist ein Laichgebiet und die Bäume stehen unter Schutz. Die Villa Hirzen ist im Inventar der schützenswerten Bauten und einige Gebäude sind im Denkmalverzeichnis aufgeführt. Das Gebiet auf Riehener Seite steht in der Landwirtschaftszone, welche mit der Landschaftsschutzzone überlagert ist. Auf der städtischen Seite gilt die Grünzone, welche mit der Landschaftsschonzone überlagert ist. In den überlagerten Zonen sind keine Bauten zulässig. Das Bäumlihofareal hat lange zum Verkauf gestanden.

2. Vorhaben

Die Firma Roche hat das Grundstück erworben, um dort einen Tagungs- und Seminarort zu realisieren. Dazu ist eine Anpassung des bestehenden Bebauungsplans erforderlich. Das Projekt ist in Zusammenarbeit mit der Kantonalen Denkmalpflege, der Fachstelle Umwelt und Naturschutz, der Ortsbildkommission und der kantonalen Gartendenkmalpflege entstanden.

Bei den Planungen ist die Fa. Roche sehr stark vom Konzept des Gartens ausgegangen. Die bestehenden Heckenstrukturen, Alleen und Einzelbäume möchte sie erhalten und Wege so umlegen, dass der Natur mehr Raum zur Verfügung steht. Es ist geplant, dass die Einfriedigungen entlang des Perimeters für Wildtiere durchlässig sind und die Beleuchtung die nachtaktiven Tiere nicht beeinträchtigt.

Auch soll der Bereich, der für die Amphibien wichtig ist, von der Nutzung ausgeschlossen und geschützt werden. Insgesamt möchte die Fa. Roche die bebaubare Fläche reduzieren. Es ist geplant, dass auf dem Areal auch bauliche Veränderungen realisiert werden: ein neuer Parkpavillon, ein Gartenhaus mit Verpflegungsmöglichkeiten und eine neue Remise, also ein Wirtschaftsgebäude, sollen entstehen und das alte Chauffeurhaus abgerissen



Seite 2

werden. Der Rückbau soll dem Gedanken der Kreislaufwirtschaft folgen, das heisst, dass das Material, wo immer möglich, weiter verwendet wird. Energetisch zielt die Fa. Roche darauf ab, sämtliche Energie vor Ort zu nutzen, u. a. möchte sie die Dächer mit Photovoltaik-Anlagen ausstatten.

Zudem ist vorgesehen, dass das Areal autofrei erschlossen wird und die Besucherinnen und Besucher zu Fuss, mit dem Velo oder mit dem öffentlichen Verkehr anreisen. Deshalb möchten die Fa. Roche Veloabstellplätze bereitstellen.

Mit Hilfe des Bebauungsplans soll nun konkret festgelegt werden, wie das Gelände baulich ausgestaltet werden soll. Es braucht weiterhin eine sorgfältige Planung.

Zur öffentlichen Planaufgabe hat es keinerlei Einsprachen gegeben.

3. Überlegungen der Kommission

Die Sachkommissionsmitglieder sind erfreut über den mit Sorgfalt erstellten Bebauungsplan, der erkennen lässt, dass sich die beauftragten Architektinnen und Architekten grösste Mühe gegeben haben, auf verschiedensten Ebenen nachhaltig zu bauen und schonend zu verändern. Der Plan wurde mit Sorgfalt erstellt. Die Sachkommissionsmitglieder begrüessen, dass das historisch wertvolle Areal in den Händen einer Fa. mit Wurzeln in Basel ist, die über die finanziellen Mittel verfügt, um die geplanten Veränderungen auf dem Bäumlhofareal hochwertig, naturnah und schonend ausführen zu lassen. Die Sachkommission blickt vertrauensvoll auf das Projekt.

4. Antrag der Kommission

://: Die Sachkommission Siedlung, Umwelt und Landschaft (SSUL) beschliesst einstimmig, dem Einwohnerrat zu empfehlen, den Bebauungsplan Nr.114.01.001 sowie die Bebauungsvorschriften für das Bäumlhofareal gemäss den Beschlusentwürfen festzusetzen.

Riehen, 20. Dezember 2023

Im Namen der Sachkommission

Cornelia Birchmeier Resch, Vizepräsidentin