

Vierter Bericht des Gemeinderats zum Anzug Oehen und Kons. betr. optimalere Nutzung des Parkplatzareals neben dem Bahnhof Riehen Dorf (überwiesen am 6. Januar 2010)

1. Anzug

An seiner Sitzung vom 6. Januar 2010 hat der Einwohnerrat den nachfolgenden Anzug Oehen und Kons. betr. optimalere Nutzung des Parkplatzareals neben dem Bahnhof Riehen Dorf überwiesen:

Wortlaut:

"Die Gemeinde Riehen besitzt an der Bahnhofstrasse eine Parzelle (Parz. Nr. 0583), die heute als öffentlicher Parkplatz genutzt wird.

Die Unterzeichnenden bitten den Gemeinderat zu prüfen und zu berichten, ob diese Parzelle an einen privaten Investor im Baurecht abgegeben werden kann. Dabei sollen folgende Auflagen zwingend Geltung haben:

- Für das Areal muss ein Bebauungsplan erstellt werden.
- Auf der Parzelle wird eine Liegenschaft erstellt mit einem zumindest teilweise öffentlichen unterirdischen Parking.
- Für das Projekt wird ein Architekturwettbewerb durchgeführt.
- Die Überbauung muss die Anforderungen des Minergie P-Standards erfüllen.
- So viele Parkplätze wie im Parking öffentlich zugänglich sind, müssen auf der Allmend im Dorfkern aufgehoben werden.
- Die Bebauung des Areals muss auf den Entwicklungsrichtplan Dorfzentrum abgestimmt sein.

Der Gemeinderat wird weiter gebeten zu prüfen und zu berichten, ob die angrenzende Parzelle (Parz. Nr. 0600) und die Parzelle (Nr. 0082), die heute von der landwirtschaftlichen Genossenschaft genutzt wird, in das Projekt einbezogen werden können."

sig. Heinz Oehen
David Atwood
Roland Engeler-Ohnemus
Hans-Ruedi Hettesheimer
Salome Hofer
Monika Kölliker-Jerg
Franziska Roth-Bräm



2. Bericht des Gemeinderats

2.1 Entwicklungsrichtplan Dorfzentrum

Im Januar 2011 hat der Gemeinderat dem Einwohnerrat den Entwicklungsrichtplan Dorfzentrum zur Kenntnisnahme unterbreitet. In der Sitzung vom Februar 2011 wurde der Plan im Einwohnerrat beraten. Die Aussagen zur Entwicklung des Areals des heutigen Parkplatzes (im Plan als Areal B7a bezeichnet) wurden im vorgängig durchgeführten breiten Mitwirkungsverfahren nicht kritisiert:

Ausgangslage: Zone für Nutzung im öffentlichen Interesse und Zone 2a; öffentlicher Parkplatz mit 42 Parkplätzen; Abfallsammelstelle der Gemeinde; Areal im Eigentum der Einwohnergemeinde Riehen

Angestrebte Entwicklung: Neubau mit Mischnutzungen Wohnen und Gewerbe mit mittlerem Publikumsverkehr.

Massnahmen:

Parkplätze aufheben. Ersatz für Abfallsammelstelle. Grobstudien für Projekt und Nutzung. Öffentliche Parkplätze in einem unterirdischen Parkhaus anstreben. Zonenänderung. Architekturwettbewerb. In Zusammenhang mit B7b und B4¹ entwickeln.

2.2 Bisherige Zwischenberichte zum Anzug Oehen und Konsorten

Im Januar 2011 hat der Gemeinderat dem Einwohnerrat nebst dem Entwicklungsrichtplan Dorfzentrum die Berichterstattung zu sechs Anzügen überwiesen. Die Vorlage wurde in der Februarsitzung 2011 im Einwohnerrat behandelt, der Anzug Oehen wurde stehen gelassen. Im Zwischenbericht wurde im Wesentlichen folgendes festgehalten:

Da es sich beim Areal der landwirtschaftlichen Genossenschaft um ein privates Grundstück handelt, ist die Entwicklung eines gemeinsamen Bauprojekts nur mit deren Zustimmung möglich. Grundsätzlich wäre eine gemeinsame Entwicklung sinnvoll, aber nicht zwingend notwendig. Welche Absichten die private Grundeigentümerin hat, wurde noch nicht geklärt. Im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens hat sich die Genossenschaft nicht geäussert. Spätestens nach erfolgter Zonenänderung und vor der Entwicklung eines konkreten Projekts wird mit der Grundeigentümerin das Gespräch gesucht.

Als Grundlage für die Bebauung und zur Gewährleistung der hohen städtebaulichen und architektonischen Qualität soll jedoch mit mehreren Architekturbüros ein Studienauftrag (Wettbewerbsverfahren) durchgeführt werden.

Unter der Voraussetzung, dass der private Eigentümer sich einer gemeinsamen baulichen Entwicklung anschliesst, sollen für beide Areale

- energetische Vorgaben, wie z. B. Minergie P-Standard, Anschluss an den Wärmeverbund Riehen geprüft werden,*

¹ B7b: Areal „Landi“; B4: Areal Weissenbergerhaus



- *unterirdische Parkplätze realisiert werden. Ein Teil der Parkplätze kann öffentlich sein. Ein- und Ausgang könnte über die bestehende Fussgängerunterführung (von der Bahnhofstrasse zum Eisenbahnweg) erfolgen.*

Im März 2012 hat der Gemeinderat dem Einwohnerrat eine Vorlage betreffend die energetische Sanierung des Gemeindehauses vorgelegt, in welcher auch ein Zwischenbericht zum Anzug Oehen enthalten war. In der Januarsitzung 2013 wurde die Vorlage betreffend Investitionskredit an zwei Sachkommissionen überwiesen und der Anzug Oehen stehen gelassen. Im zweiten Zwischenbericht wurde im Wesentlichen folgendes berichtet:

Wie unter der Variante Neubau unter Ziff. 4.4 hiavor gezeigt, könnte das Parkplatzareal beim Bahnhof Riehen ein geeigneter Standort für ein mögliches Neubauprojekt der Gemeindeverwaltung sein. Im Zuge des Entscheids zur energetischen Sanierung des Gemeindehauses gilt es abzuwarten, ob diese Option berücksichtigt werden soll. Fällt der Entscheid zugunsten einer umfassenden Sanierung des Gemeindehauses am gegenwärtigen Standort, kann über die künftige Nutzung des Parkplatzareals neben dem Bahnhof weitergedacht werden.

Im März 2014 hat der Gemeinderat dem Einwohnerrat in einem Sammelbericht zu verschiedenen Anzügen, die im Zusammenhang mit der Frage über die Zukunft des Gemeindehauses stehen, einen dritten Zwischenbericht zum Anzug Oehen und Kons. überwiesen, welcher in der Aprilsitzung 2014 stehen gelassen wurde. Im dritten Zwischenbericht wurde folgendes festgehalten:

Wie die bisherigen Ausführungen (im Sammelbericht) gezeigt haben, hängt die Entwicklung des Areals stark mit dem Entscheid betreffend das Gemeindehaus ab. Falls das Areal für einen Neubau des Gemeindehauses genutzt werden soll, sind die Fragen des Anzugsstellers obsolet. Bevor diese abschliessend beantwortet werden können, ist deshalb der Entscheid des Einwohnerrats bezüglich Gemeindehaus abzuwarten.

2.3 Entscheid des Einwohnerrats vom Januar 2015

Im September 2014 hat der Gemeinderat dem Einwohnerrat die Vorlage für eine bedarfsgerechte Sanierung des Gemeindehauses überwiesen. In der Vorlage wurde auch ein Projektierungskredit für die Auslobung eines städtebaulichen Ideenwettbewerbs mit Neubau für die Gemeindeverwaltung beantragt.

Der Einwohnerrat hat in der Sitzung vom Januar 2015 dem Investitionskredit zugestimmt. Der Antrag des Gemeinderats betreffend Bewilligung eines Projektierungskredits in Höhe von CHF 270'000 zur Durchführung eines Architekturwettbewerbs im Sinne eines städtebau-



Seite 4

lichen Ideenwettbewerbs für das Areal Gemeindehaus / Landgasthofsaal / Parkplatzareal beim Bahnhof wurde mit 18:17 Stimmen bei 3 Enthaltungen abgelehnt.

2.4 Stand der Arbeiten und weiteres Vorgehen

Das Resultat des Wettbewerbs hätte wertvolle Lösungsvorschläge als politische Entscheidungsgrundlage für den Gemeinderat und Einwohnerrat liefern können. Gemeinderat und Gemeindeverwaltung war es im Jahr 2015 leider nicht möglich, neben anderen grösseren Projekten genügend Zeit für die Bearbeitung der komplexen Fragen betreffend die Entwicklung der genannten Areale im Dorfzentrum zu investieren.

Inzwischen konnte die direkt angrenzende Parzelle der Landwirtschaftlichen Genossenschaft erworben werden, um einen grösseren Planungsspielraum zu haben. Bis über die Entwicklung der beiden Areale entschieden wird, soll das Landi zwischengenutzt werden. Zurzeit werden verschiedene Zwischennutzungsvarianten geprüft.

Der Gemeinderat sieht vor, dem Einwohnerrat im Jahr 2016 einen Bebauungsplan für die öffentliche Tiefgarage im Bereich des heutigen Gemeindehausparkplatzes vorzulegen. Der Entscheid über die öffentliche Tiefgarage ist eine wichtige Voraussetzung für die Beantwortung der Frage über die Zukunft des Parkplatzareals beim Bahnhof.

3. Antrag

Die mittel- bis langfristig angestrebte Entwicklung des Parkplatzareals beim Bahnhof ist im behördenverbindlichen Entwicklungsrichtplan für das Dorfzentrum thematisiert und wird zu gegebener Zeit geprüft. Der Gemeinderat beantragt deshalb, den Anzug **abzuschreiben**.

Riehen, 15. Dezember 2015

Gemeinderat Riehen

Der Präsident:

Hansjörg Wilde

Der Gemeindeverwalter:

Andreas Schuppli