

Reg. Nr. 3.4.1

Nr. 14-18.103.03

**Mitbericht der Sachkommission Siedlung und Landschaft (SSL) zum Abschluss eines Baurechtsvertrags mit der St. Clara-Stiftung für die Realisierung eines Zentrumsgebäudes im Niederholz**

**Mitbericht an den Einwohnerrat**

---

**1. Allgemeines**

Das Ratsbüro hat den Baurechtsvertrag der Sachkommission Siedlung und Landschaft (SSL) zum Mitbericht überwiesen. Der Abteilungsleiter Finanzen, Reto Hammer, hat an der Sitzung vom 31. Oktober 2016 den Baurechtsvertrag erläutert und die Fragen der Kommissionsmitglieder beantwortet.

**2. Ausgangslage**

Der Einwohnerrat hat am 2. November 2011 betreffend die Parzelle 384 in Sektion C des Grundbuchs Riehen einen Bebauungsplan beschlossen, welcher zwei Baufelder umfasst. An seiner Sitzung vom 24. September 2014 hat der Einwohnerrat zudem beschlossen, einen Architekturwettbewerb durchzuführen, um für diesen Ort eine hohe Bebauungsqualität zu erreichen. Zudem ermächtigte der Einwohnerrat den Gemeinderat, mit der Wohngensenschaft „Höflirain“ einen Baurechtsvertrag für das Baufeld B abzuschliessen. Im Rahmen eines Vorprojekts wurde veranlasst, dass die Planungen für beide Baufelder parallel durchgeführt wurden. Nach Abschluss der Vorprojektphase wurde schliesslich mittels Bieterverfahren der zukünftige Investor ermittelt. Der inzwischen vorliegende Baurechtsvertrag entspricht dem partnerschaftlichen Modell und soll nach Zustimmung des Einwohnerrats von den Parteien unterzeichnet werden.

**3. Diskussion**

Die Sachkommission Siedlung und Landschaft (SSL) hat sich in der Diskussion darauf beschränkt, den vorliegenden Baurechtsvertrag mit der St. Clara-Stiftung in siedlungspolitischer Hinsicht zu prüfen. Wie bereits im separaten Bericht zum Anzug Roland Engeler-Ohnemus und Kons. betreffend Stärkung des Quartierzentrums Niederholz durch Verlegung IWB-Trafostation (Nr. 14-18.521.03) hat die SSL zur Kenntnis genommen, dass die Erstellung einer Trafostation auf der Baurechtsparzelle ausgeschlossen sein soll und damit eine spätere Verlegung der benachbarten Trafostation nicht in Frage kommt.

Das Bauprojekt ist nicht Gegenstand des vom Einwohnerrat zu genehmigenden Baurechtsvertrags. Der Gemeinderat hat mit dem privaten Investor das umgesetzt, was aufgrund des Bebauungsplans möglich war. Es wird erwartet, dass das Quartier mit der Realisierung der



Seite 2    Zentrumsbebauung an Attraktivität gewinnen wird. Da das geplante Gebäude als sog. „Rasterhaus“ konzipiert ist, ist es flexibel nutzbar, so dass die Nutzung in Zukunft - falls erforderlich - verändert werden kann.

#### **4. Schlussfolgerung und Antrag**

Die Sachkommission Siedlung und Landschaft stellt fest, dass die im Bebauungsplan gemachten Vorgaben eingehalten wurden und beantragt dem Einwohnerrat, den vorliegenden Mitbericht zur Kenntnis zu nehmen.

Riehen, 7. November 2016

Sachkommission Siedlung und Landschaft

Christian Heim, Präsident