

Reg. Nr. 1.2.21

Nr. 10-14.086.1

## **Bericht der Sachkommission Siedlung und Landschaft (SSL) zur Initiative zum Schutz von Familiengartenarealen in Riehen (Nr. 10-14.086)**

### **Bericht an den Einwohnerrat**

---

Die Sachkommission Siedlung und Landschaft (SSL) hat die Vorlage des Gemeinderates zum Initiativbegehren „zum Schutz der Familiengartenareale in Riehen“ an mehreren Sitzungen behandelt, gleichzeitig mit der Vorlage zur Zonenänderung etc. und Festlegung eines Bebauungsplans für eine Zentrumsbebauung auf dem Areal an der S-Bahn-Haltestelle Niederholz (Nr. 10-14.085). Am 21. Mai 2011 hat die Kommission zudem eine Begehung des Familiengartenareals am Hörnli durchgeführt. Diese beiden Vorlagen hängen eng miteinander zusammen und sollen dem Einwohnerrat gleichzeitig vorgelegt werden. Für beide Vorlagen wird jedoch jeweils ein separater Kommissionsbericht erstellt.

### **1. Ausgangslage**

Am 15. Mai 2011 haben die basel-städtischen Stimmbürgerinnen und Stimmbürger eine praktisch gleichlautende kantonale Initiative zum Schutz der Basler Familiengartenareale abgelehnt. Hingegen wurde dem Gegenvorschlag des Grossen Rates zugestimmt. Dieser sieht vor, dass der Kanton mindestens 82 Hektaren Gartenareale in Basel und im Umland bereitstellt und innerhalb des Stadtgebiets ein Angebot von mindestens 80 % der heutigen Familiengärten gewährleistet. Die Familiengartenareale von Riehen werden nicht zum Umland im Sinne des Gegenvorschlags gezählt. Die Gemeinden Bettingen und Riehen entscheiden gemäss Ratschlag des Regierungsrats über den Mindestumfang der auf ihrem Gebiet für die Freizeitgartennutzung bereitgestellten Flächen im Rahmen ihrer Gemeindeautonomie.

Nach dem Überweisungsbeschluss des Einwohnerrats vom 27. Januar 2010 hat der Gemeinderat mit den Vertretern des kommunalen Initiativkomitees zahlreiche Gespräche geführt. Der dabei gefundene Kompromiss bildet die Grundlage des vorliegenden Gegenvorschlags. Der Kompromiss wurde in einer gegenseitigen Vereinbarung festgehalten und von den Mitgliedern des Initiativkomitees und vom Gemeinderat am 2./3. Mai 2011 unterzeichnet. Diese Vereinbarung ist der Vorlage Nr. 10-14.086 beigelegt.



## **2. Formelles**

Der Beschlussentwurf umfasst einerseits den Eintretensbeschluss des Einwohnerrats, dann den Entscheid darüber, wie die Initiative behandelt wird, falls sie zur Abstimmung kommt, und schliesslich den Gegenvorschlag des Gemeinderats. Die Vereinbarung zwischen dem Initiativkomitee und dem Gemeinderat hält fest, dass das Initiativkomitee die Initiative zurückzieht, wenn der Einwohnerrat dem vorliegenden Gegenvorschlag zustimmt.

Im Falle des Rückzugs der Initiative muss der entsprechende Beschluss betreffend den Gegenvorschlag nochmals publiziert werden. Er unterliegt seinerseits dem fakultativen Referendum.

Nach dem rechtskräftigen Entscheid über die Initiative respektive über den Gegenvorschlag, kann die Zonenänderung noch nicht vollzogen werden. Für die Zonenänderung muss zwingend das gesetzliche Planungsverfahren gemäss Bau- und Planungsgesetz durchgeführt werden. Gemäss Urteil des Verwaltungsgerichts hat dies im Rahmen der Gesamtzonenplanrevision zu geschehen, an welcher zurzeit intensiv gearbeitet wird und bei der auch die Sachkommission Siedlung und Landschaft (SSL) als Begleitkommission frühzeitig mit einbezogen wird.

## **3. Inhalt der Vorlage**

Das zentrale Dokument der Vorlage ist die Planbeilage zur unterschriebenen Vereinbarung vom 2./3. Mai 2011. Darin werden fünf verschiedene Gebiete aufgezeigt:

- Areal 1 ist für die Zentrumsbebauung Niederholz vorgesehen. Die Umzonung soll sofort, d.h. mit der separaten Vorlage Nr. 10-14.085 erfolgen.
- Areal 2 ist für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen und soll in der laufenden Gesamtzonenplanrevision in die Bauzone umgezont werden.
- Areal 3 soll im Rahmen der laufenden Revision nicht umgezont werden, sondern erst, wenn bei der nächsten Zonenplanrevision entsprechender Bedarf nachgewiesen ist.
- Areal 4 wird in den nächsten 15 Jahren nicht umgezont.
- Areal 5 schliesslich dient als optionale Ersatzfläche für die aufgegebenen Familiengartenareale, sofern Bedarf besteht.

Wichtig für die Festlegung des Ersatzstandorts ist, dass eine gewisse Siedlungsnähe besteht, damit nicht unnötiger Autoverkehr generiert wird.

Die Familiengartenareale sollen in Zukunft zonenrechtlich in einer eigenen „Familiengartenzone“ gesichert werden. Dabei sollen die Gärten in der gleichen baulichen Intensität wie bisher genutzt werden können. Bei zwei Arealen soll zusätzlich eine Unterkellerung der Gartenhäuser und ein Stromanschluss zugelassen werden. Die Sachkommission hat sich auf-



grund dieser Ausnahmeregelung für einzelne Areale ausführlich mit der Frage der Rechtsgleichheit auseinandergesetzt.

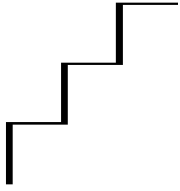
Die Gebiete, in welchen die Elektrifizierung und Unterkellerung möglich werden soll (Areale des FGV Hörnli/Landauer und des FGV Bäumlhof II), stellen gemäss kommunalem Richtplan sogenannte „strategische Reserven“ dar. Zudem sind sie nicht in der Grundwasserschutzzone. Deshalb ist in den entsprechenden Arealen eine solche Ausnahmeregelung überhaupt möglich. Die rechtliche Umsetzung der Bestimmungen erfolgt über die Definition der Familiengartenareale als Zone und die Festlegung der dafür geltenden baulichen Vorschriften. Für diese waren bisher Reglemente massgebend, welche nicht auf dem Bau- und Planungsgesetz basierten. Die Gemeinde soll nun die Möglichkeit erhalten, die Nutzungen differenziert festlegen zu können, wobei beispielsweise der Umfang der Unterkellerung zonenrechtlich festgelegt werden muss. Der Entscheid darüber obliegt im Rahmen der späteren Zonenplanung dem Einwohnerrat. Ob die Grundeigentümer von den gebotenen Möglichkeiten auch Gebrauch machen werden, ist eine andere Frage (daher die Formulierung „soweit ... in der Kompetenz der Gemeinde“). Aus diesen Gründen erachtet die SSL die vorgesehene Ausnahmeregelung als sachgerecht und vertretbar.

In Ziffer 3 der Vereinbarung mit dem Titel „Rückzug der Initiative und Öffnung der Familiengartenareale“ ist sodann festgehalten, dass das Initiativkomitee eine Öffnung der Gartenareale für die Öffentlichkeit als Naherholungsgebiete befürwortet und zuhanden der Rieherer Familiengartenvereine eine entsprechende Empfehlung abgeben wird. Die SSL hat diesen Punkt der Vereinbarung intensiv diskutiert, handelt es sich doch gewissermassen um die „Gegenleistung“ der Familiengärten für das Zustandekommen des Gegenvorschlags. Dabei soll es nicht darum gehen, sämtliche Gartenareale öffentlich zugänglich zu machen, sondern gewisse Transversalen zu schaffen. Eine Kommissionsmehrheit wird deshalb die Einreichung eines entsprechenden Anzugs unterstützen, damit dem Grundgedanken der Verhandlungen Rechnung getragen werden kann. Dieser bestand darin, dass mit der Reduktion der Areale gleichzeitig eine Aufwertung erfolgen soll, welche insbesondere dem Quartier zu Gute kommen soll

#### **4. Gewerbezone**

Das Areal 2 im Bereich Hörnli an der Bahnlinie nach Grenzach soll gemäss Gegenvorschlag des Gemeinderats als Gewerbezone ausgeschieden werden.

Die SSL begrüsst den Entscheid des Gemeinderats, aus Anlass der Familiengarteninitiative auch das Thema „Gewerbezone in Riehen“ aufzugreifen. In Riehen gibt es zurzeit keine solche Zone, sie wird aber – insbesondere vom Handels- und Gewerbeverein HGR – seit Jahren gefordert. Entscheidend wird sein, dass eine verkehrsgünstige „Gewerbezone Hörnli“ tatsächlich als Ersatzfläche für Betriebe mit dem verkehrsgünstigen Standort „Stettenfeld“ dient, wie dies im Bericht des Gemeinderats festgehalten ist. Nach Auffassung einer Kommissionsmehrheit (7 gegen 1) soll zudem aufgrund der architektonisch heiklen Lage beim



Seite 4 Friedhof Hörnli für die zukünftigen Gewerbebauten im Bereich an der Hörnliallee (Platzgestaltung) hochwertige Architektur entstehen.

Aufgabe der bevorstehenden Zonenplanrevision wird es sein, das Thema „Gewerbezone“ weiter zu vertiefen, damit die benötigte Fläche festgelegt und ausgeschieden werden kann.

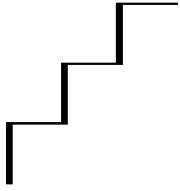
## **5. Beschlussfassung und Anträge an den Einwohnerrat**

Die SSL beschliesst einstimmig, dem Einwohnerrat die Annahme der Vorlage zu empfehlen und dem vorgelegten Beschlussentwurf zuzustimmen.

Riehen, 4. September 2011

Sachkommission Siedlung und Landschaft (SSL)

Christian Heim  
Präsident



## **Beschluss des Einwohnerrats betreffend Initiative zum Schutz von Familiengartenarealen in Riehen**

---

„Der Einwohnerrat beschliesst auf Antrag des Gemeinderats und der Sachkommission Siedlung und Landschaft (SSL):

### **I. Eintreten**

Auf die Volksinitiative zum Schutz von Familiengartenarealen wird eingetreten.

### **II. Behandlung der Volksinitiative zum Schutz von Familiengartenarealen in Riehen**

Das unformulierte Initiativbegehren zum Schutz von Familiengartenarealen in Riehen wird wie folgt ausformuliert:

Der Einwohnerrat beschliesst in Ausformulierung des Initiativbegehrens zum Schutz von Familiengartenarealen:

1. Die neue Familiengartenzone gemäss Plan Nr. 101.03.002 als Planentwurf für das nachfolgende Planungsverfahren wird gutgeheissen.
2. Die Volksinitiative wird – sofern sie nicht zurückgezogen wird – den Stimmberechtigten mit der Empfehlung auf Verwerfung und gleichzeitig mit dem Gegenvorschlag gemäss Ziff. III hiernach vorgelegt.

### **III. Gegenvorschlag zur Initiative zum Schutz von Familiengartenarealen in Riehen**

1. Im Sinne eines Gegenvorschlags zur Volksinitiative zum Schutz von Familiengartenarealen in Riehen wird die neue Familiengartenzone gemäss Plan Nr. 101.03.003 als Planentwurf für das nachfolgende Planungsverfahren gutgeheissen.
2. Der Beschluss wird den Stimmberechtigten zusammen mit der Initiative zum Schutz von Familiengartenarealen in Riehen vorgelegt. Im Falle des Rückzugs der Initiative wird der entsprechende Beschluss betreffend den Gegenvorschlag nochmals publiziert und unterliegt dann dem fakultativen Referendum.

Diese Beschlüsse werden publiziert.“

Riehen,

Im Namen des Einwohnerrats

Die Präsidentin:

Der Sekretär:

Salome Hofer

Andreas Schuppli