

INTERPELLATION Peter A. Vogt betr. Gefährdung der Tennisplätze beim Kohlistieg

Wortlaut:

"Laut Presseberichten planen die kantonalen Behörden, das Areal der Notwohnungen am Rüchligweg neu zu überbauen. Dagegen ist nichts einzuwenden. Nun soll aber das Areal des Tennisclubs Rosental in die Planung einbezogen und möglicherweise überbaut werden.

Meine Fragen an den Gemeinderat:

1. Welche Kompetenzen hat der Gemeinderat betreffend der Überbauung des Areals der Notwohnungen?
2. Welche Zone ist momentan gültig und ist eine Zonenänderung geplant?
3. Welche Kompetenzen hat der Gemeinderat betreffend einer Überbauung auf dem Gebiet der Tennisplätze?
4. Ist der Gemeinderat bereit, sich für die Existenz des Tennisclubs Rosental am jetzigen Ort einzusetzen?

Bekannterweise liegt der Tennisplatz auf einer Deponie.

5. Was für Messungen wurden bisher vorgenommen und welche Resultate wurden dabei gefunden?
6. Besteht für die Tennisspieler eine Gefährdung oder eine erhöhte Belastung?
7. Besteht für die Umgebung - Freizeitzentrum Landauer und benachbarte Wohnungen - eine Gefährdung oder eine erhöhte Belastung?
8. Müsste das Areal saniert werden, falls eine Überbauung darauf errichtet würde?
9. Wie hoch werden die Kosten dieser Deponiesanierung geschätzt?"

Eingegangen: 26. Oktober 2007

Reg. Nr. 01-0201.015

Nr. 06-10.577.1

Interpellation Peter A. Vogt betreffend Gefährdung der Tennisplätze beim Kohlistieg

Der Gemeinderat beantwortet die Interpellation wie folgt:

Wie in der Interpellationsbeantwortung zur Interpellation H. Ueberwasser im September 2007 erläutert, soll das Alters- und Pflegeheim „Humanitas“, welches heute an der Inzlingerstrasse steht, auf dem Areal der heutigen Notwohnungen am Rüchligweg neu gebaut werden. Östlich angrenzend an das Areal der Notwohnungen liegt am Kohlistieg die Parzelle, welche zurzeit durch den Tennisclub Rosental im Baurecht genutzt wird. Das Baurecht läuft im Jahr 2008 ab. Beide Parzellen sind im Eigentum der Einwohnergemeinde der Stadt Basel.

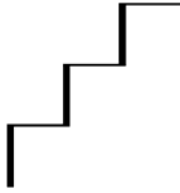
In unmittelbarer Nachbarschaft dieser Areale wird die S-Bahn-Haltestelle Niederholz gebaut. Gemäss kommunalem Richtplan aus dem Jahr 2003 ist (Zitat) „die Attraktivität der S-Bahn mit entsprechender Ausrichtung der Siedlungsentwicklung im Bereich der neuen S-Bahn-Haltestellen zu unterstützen“ (Zitatende). In diesem Sinne ist es für den Gemeinderat richtig, bei den Entwicklungsüberlegungen im Zusammenhang mit dem Neubau des „Humanitas“ auch die direkt angrenzende Parzelle einzubeziehen, welche zurzeit durch den Tennisclub Rosental genutzt wird. Möglicherweise wäre eine Nutzung der Areale denkbar, die dem Quartier Niederholz und dessen Entwicklung besser dienlich ist.

Für die Konkretisierung der Entwicklungsmöglichkeiten soll ein kooperatives Planungsverfahren, eine sogenannte Testplanung, durchgeführt werden, in welchem ein Rahmenkonzept für die Bebauung, Etappierung sowie die Freiraumgestaltung erarbeitet wird.

Zu den Fragen des Interpellanten nimmt der Gemeinderat wie folgt Stellung:

- 1. Welche Kompetenzen hat der Gemeinderat betreffend die Überbauung des Areals der Notwohnungen?*

Für den Neubau des „Humanitas“ wird sehr wahrscheinlich ein Bebauungsplan erarbeitet. Der Gemeinderat hat die Kompetenz, dem Einwohnerrat einen Bebauungsplan zum Entscheid vorzulegen. Es wäre aber auch möglich, dass die Grundeigentümerin ein Baubegehren für ein zonenkonformes Projekt einreichen würde. Dann wären die Einflussmöglichkeiten der Gemeinde gering.



Seite 2 2. *Welche Zone ist momentan gültig und ist eine Zonenänderung geplant?*

Das Areal ist gemäss Zonenplan der Zone 2 zugewiesen. Welche zonenrechtlichen Änderungen sinnvoll sind, kann erst aufgrund des Resultats des Testplanungsverfahrens beurteilt werden. Zonenrechtliche Änderungen würden über das Bebauungsplanverfahren erfolgen.

3. *Welche Kompetenzen hat der Gemeinderat betreffend eine Überbauung auf dem Gebiet der Tennisplätze?*

Das Areal ist gemäss Zonenplan der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse zugewiesen. Auch hier gilt: Würde ein zonenkonformes Projekt eingereicht, wären die Einflussmöglichkeiten gering. Es liegt auch hier in der Kompetenz des Gemeinderats, dem Einwohnerrat einen Bebauungsplan vorzulegen bzw. allenfalls eine Zonenänderung zu beantragen.

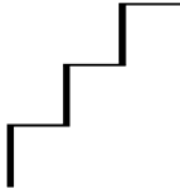
4. *Ist der Gemeinderat bereit, sich für die Existenz des Tennisclubs Rosental am jetzigen Ort einzusetzen?*

Der Gemeinderat wird sich dafür einsetzen, dass sorgfältig geprüft wird, welche Nutzung auf diesem Areal langfristig aus der Sicht der Quartierentwicklung richtig ist. Bei den Erwägungen werden auch die Interessen des Tennisclubs bzw. des Sports einbezogen. Geprüft werden müssen aber auch andere Lösungsansätze. Zum Beispiel: Genügt es, wenn der Tennisplatz reduziert wird? Oder gibt es mögliche Ersatzstandorte für die gesamte Tennisanlage oder zumindest für eine reduzierte Anlage? Oder kann der Tennisclub gar mit einem anderen Tennisclub fusionieren und an dessen Standort spielen?

Zu den Fragen des Interpellanten zum Thema Deponie nimmt der Gemeinderat wie folgt Stellung:

5. *Was für Messungen wurden bisher vorgenommen und welche Resultate wurden dabei gefunden?*

Die Deponie wurde 1994/95 gemäss kantonalem Amt für Umwelt und Energie umfassend untersucht. Dabei wurde festgestellt, dass in der Deponie hauptsächlich Bauschutt, Strassenwischgut und Strassensammlerabfälle sowie Siedlungs- und Gewerbeabfälle eingelagert sind. Eine lokale Grundwasser-Belastung mit Mineralölen wurde von 1996 bis 1999 saniert. Wegen dieser nachgewiesenen Belastung des Grundwassers durch die Deponie wird das Grundwasser seither regelmässig überwacht.



Seite 3

Bei der damaligen Untersuchung der Deponie wurde ausserdem festgestellt, dass die Abbauprozesse im Deponiekörper noch nicht vollständig abgeschlossen sind und es bereichsweise noch zur Bildung von Deponiegas (Kohlendioxid, Methan) kommt. Daher wurde alle 2 Jahre der Gashaushalt der Deponie mittels Gaspegel überprüft. Da die gemessenen Gaskonzentrationen rückläufig sind, wird lediglich noch alle 3 Jahre der Gashaushalt überprüft. Gasmessungen direkt an der Oberfläche der Deponie zeigen bisher keine Deponiegase an. Auch in der Raumluft in den angrenzenden Kellerräumen konnten bisher keine Spuren von Deponiegas festgestellt werden. Die Deponie ist im Kataster der belasteten Standorte als 'überwachungsbedürftiger Standort' eingetragen, es besteht kein Sanierungszwang.

6. Besteht für die Tennisspieler eine Gefährdung oder eine erhöhte Belastung?

Gemäss Auskunft des Amts für Umwelt und Energie besteht weder eine Gefährdung noch eine erhöhte Belastung. Die Gasentwicklung des Deponiekörpers wird, wie bereits erwähnt, alle 3 Jahre überprüft.

7. Besteht für die Umgebung - Freizeitzentrum Landauer und benachbarte Wohnungen - eine Gefährdung oder eine erhöhte Belastung?

Auch hier besteht gemäss Auskunft des Amts für Umwelt und Energie weder eine Gefährdung noch eine erhöhte Belastung.

8. Müsste das Areal saniert werden, falls eine Überbauung darauf errichtet würde?

Für die Deponie besteht kein Sanierungsbedarf. Das bei einem Bauvorhaben anfallende Aushubmaterial muss entsprechend seiner Belastung umweltgerecht entsorgt werden. Für allfällige Neubauten ist anzumerken, dass zur Sicherung der Kellerräume mindestens eine gasdichte Bodenplatte erstellt werden muss. Ob weitere Massnahmen nötig sind, kann zum heutigen Zeitpunkt noch nicht gesagt werden.

9. Wie hoch werden die Kosten dieser Deponiesanierung geschätzt?

Die Deponie ist nicht sanierungsbedürftig. Die Kosten für die Entfernung von allfällig belastetem Aushubmaterial im Rahmen der Bauarbeiten sind abhängig vom Aushubvolumen und der konkreten Belastung. Je nach Belastungsgrad muss das Material auf unterschiedlichen Deponien entsorgt werden. Eine Kostenabschätzung ist deshalb zum heutigen Zeitpunkt nicht möglich.

Riehen, 30. Oktober 2007

Gemeinderat Riehen