

INTERPELLATION Heinrich Ueberwasser i.S. Areal Humanitas**Wortlaut:**

"Einer regierungsrätlichen Medienmitteilung vom 29. August konnte entnommen werden, dass das an der Inzlingerstrasse domizilierte Altersheim Humanitas verlegt und am Rüchligweg als Alters- und Pflegeheim weitergeführt wird. Es besteht die Absicht, das an der Inzlingerstrasse gelegene und sich bis zum Fussweg In der Au erstreckende – im Besitz der Einwohnergemeinde der Stadt befindliche Areal – einer Wohnnutzung zuzuführen.

Für das südlich der Inzlingerstrasse gelegene Gebiet gelten seit dem 9. April 1964 spezielle Bauvorschriften. Explizit davon ausgenommen wurde damals das Grundstück, das für die Erstellung des Altersheims Humanitas vorgesehen war, dessen Bau dann im Jahr 1967 realisiert wurde. Mit dem Wegfall der ursprünglichen Zweckbestimmung ist die Anpassung der geltenden Nutzungsvorschriften zwingend. Dies bedarf insofern keiner grossen planerischen Überlegungen, weil es lediglich darum geht, eine Lücke zu schliessen zwischen den unterhalb und oberhalb des Humanitas seit 1964 geltenden speziellen Bauvorschriften. Unverständlich ist nun die Aussage in der regierungsrätlichen Medienmitteilung, wonach auf dem Areal 45 „hochwertige“ Wohnungen realisierbar seien, sind doch nach Schliessung der entstandenen Planungslücke höchstens deren 20 möglich.

Ich frage in diesem Zusammenhang den Gemeinderat:

1. Ist der Gemeinderat über die Planungsabsichten bezüglich des frei werdenden Humanitas-Areals informiert?
2. Ist der Gemeinderat ebenfalls der Ansicht, dass angesichts der planungsrechtlichen Gegebenheiten unter- und oberhalb des Humanitas-Areals nur eine Nutzung in Frage kommt wie sie bereits für die anstossenden Gebiete gilt?
3. Ist der Gemeinderat bereit, der Grundeigentümerin unmissverständlich klar zu machen, dass Planungen für das fragliche Areal ansich den Vorgaben der speziellen Bauvorschriften Nr. 91 vom 9. April 1964 (Inzlingerstrasse / In der Au) zu orientieren haben?
4. Ist sich der Gemeinderat bewusst, dass das Autäli beliebtes Naherholungsgebiet darstellt, das von Spaziergängern aller Altersklassen stark frequentiert wird und dass deshalb Überbauungen entlang des Fusswegs „In der Au“ dieser Tatsache durch einen angemessenen Abstand Rechnung tragen sollte?
5. Hält es der Gemeinderat ebenfalls für staatspolitisch bedenklich, wenn Planungsaufsicht und Grundeigentümerinteressen in einer Hand vereinigt sind?“

Eingegangen: 17. September 2007

Interpellation Heinrich Ueberwasser betreffend Areal Humanitas

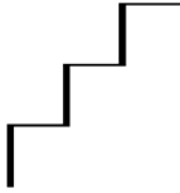
Der Gemeinderat beantwortet die Interpellation wie folgt:

Das bestehende Alters- und Pflegeheim Humanitas an der Inzlingerstrasse müsste u.a. aus feuerpolizeilichen Gründen in den nächsten Jahren umfassend saniert werden. Auf der Suche nach Lösungsmöglichkeiten wurde als Variante auch ein Neubau auf anderen Parzellen in Riehen geprüft. Seitens der Gemeinde wurde vorgeschlagen, dass das Humanitas auf dem Areal der heutigen Notwohnungen am Rüchligweg neu gebaut wird. Dies hätte folgende Vorteile:

- Erstens würde erreicht, dass die Alters- und Pflegeheime in Riehen räumlich besser verteilt wären. Heute stehen alle Alters- und Pflegeheime im nördlichen Riehen. Im Niederholz gibt es noch keines.
- Zweitens könnte das Areal der heutigen Notwohnungen am Rüchligweg neben der geplanten S-Bahn-Haltestelle besser genutzt werden. Nebst dem Humanitas mit seinen rund 90 Arbeitsplätzen könnten zusätzlich noch Wohnungen gebaut werden.
- Drittens könnten auf dem Areal an der Inzlingerstrasse, auf welchem das Humanitas heute steht, an guter Lage hochwertige Wohnungen erstellt werden.

Beide Areale sind im Eigentum der Einwohnergemeinde der Stadt Basel. Deshalb hat sich der Regierungsrat sowohl als "Grundeigentümer" wie auch als Betreiber der Notwohnungen mit diesen Überlegungen befasst und entschieden, dass der Vorschlag umgesetzt werden soll. Das Finanzdepartement wurde beauftragt, zusammen mit der Gemeinde Riehen für die beiden Areale ein kooperatives Planungsverfahren, eine sogenannte Testplanung, durchzuführen. Mehrere eingeladenen Planungsteams werden ein Rahmenkonzept für die Bebauung, Etappierung sowie die Freiraumgestaltung erarbeiten. Ein Begleitgremium, in welchem auch die Gemeinde angemessen vertreten sein wird, begleitet, beurteilt und bewertet die Arbeiten. Das Ziel der Testplanung ist es, eine gute Qualität der zukünftigen Bebauungen sowie der Freiräume sicherzustellen.

Für das Areal am Rüchligweg könnte ein Bebauungsplan notwendig werden. Es ist heute der Zone 2 zugeordnet. Das Areal an der Inzlingerstrasse ist der Zone 2a zugeordnet. Es ist noch offen, ob aufgrund der Vorschriften, welche auf den angrenzenden Arealen gelten, eine Anpassung der Vorschriften auf dem Areal des heutigen Humanitas nötig wird. Dies kann erst aufgrund des Resultats der Testplanung beurteilt werden.



Seite 2 Zu den Fragen des Interpellanten nimmt der Gemeinderat wie folgt Stellung:

- 1. Ist der Gemeinderat über die Planungsabsichten bezüglich des frei werdenden Humanitas-Areals informiert?*

Dem Gemeinderat ist bekannt, dass auf dem Areal hochwertige Wohnungen erstellt werden sollen. Die geplante Wohnungszahl wurde mit dem Gemeinderat noch nicht besprochen, sie ist auch seitens der Grundeigentümerin noch nicht definitiv festgelegt.

- 2. Ist der Gemeinderat ebenfalls der Ansicht, dass angesichts der planungsrechtlichen Gegebenheiten unter- und oberhalb des Humanitas-Areals nur eine Nutzung in Frage kommt, wie sie bereits für die anstossenden Gebiete gilt?*

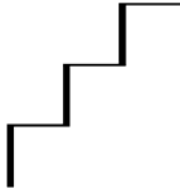
Die Gemeinde hat der Grundeigentümerin bereits mitgeteilt, dass nur eine Bebauung in Frage kommt, welche in Bezug auf die Umgebung eine gute Gesamtwirkung ergibt und deshalb die Bebauungsdichte auf den angrenzenden Arealen bei der Planung zu berücksichtigen ist. Im Vordergrund stehen muss die Qualität der Wohnungen und des Ortsbilds und nicht das Erreichen einer maximalen Anzahl an Wohnungen. Die Grundeigentümerin hat das gleiche Ziel. Deshalb führt sie das Testplanungsverfahren durch, das dazu dient, eine an diesen Ort angemessene Bebauungsdichte festzulegen und eine hohe Qualität der Bebauung sicherzustellen.

- 3. Ist der Gemeinderat bereit, der Grundeigentümerin unmissverständlich klar zu machen, dass Planungen für das fragliche Areal sich an den Vorgaben der speziellen Bauvorschriften Nr. 91 vom 9. April 1964 (Inzlingerstrasse / In der Au) zu orientieren haben?*

Siehe Antwort auf die Frage 2.

- 4. Ist sich der Gemeinderat bewusst, dass das Autäli beliebtes Naherholungsgebiet darstellt, das von Spaziergängern aller Altersklassen stark frequentiert wird und dass deshalb Überbauungen entlang des Fussweges „In der Au“ dieser Tatsache durch einen angemessenen Abstand Rechnung tragen sollte.*

In der Testplanung sind die räumlichen Gegebenheiten zu beachten, dazu gehört natürlich auch, dass die Parzelle im Süden an das Naherholungsgebiet Autal angrenzt. Eine Beeinträchtigung der Erholungsqualität des Autals ist zu vermeiden. Im Übrigen ist der gesetzliche Grenzabstand, welcher auf der Parzelle zum Fussweg "In der Au" einzuhalten ist, der gleiche wie auf den benachbarten Parzellen mit den speziellen Bauvorschriften.



Seite 3 5. *Hält es der Gemeinderat ebenfalls für staatspolitisch bedenklich, wenn Planungsaufsicht und Grundeigentümerinteressen in einer Hand vereinigt sind?*

In unserem Staatswesen ist das Aufeinandertreffen unterschiedlicher Rollen nicht vermeidbar, weder auf Kantonsebene noch auf Gemeindeebene. Wollte man diesen Interessenkonflikt vermeiden, dürfte die öffentliche Hand selber keinen Grund und Boden mehr besitzen, was die Erfüllung der öffentlichen Aufgaben natürlich sehr erschweren würde. Die Frage ist, wie mit dieser Situation in der Praxis umgegangen wird, ob sich die Planungsverantwortlichen durch die Grundeigentümerinteressen des "eigenen Hauses" beeinflussen lassen. Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass diese unterschiedlichen Rollen bisher auf allen Ebenen gut auseinandergehalten wurden. Wenn nötig, können planerische Entscheide über die Rechtsmittelverfahren durch ein Gericht überprüft werden. Der vorliegende Fall des Humanitas beweist aber, dass es für das Erreichen guter Lösungen von Vorteil sein kann, wenn Raumplanung, alterspolitische Interessen sowie Grundeigentümerinteressen beim Staat vereint sind.

Riehen, 25. September 2007

Gemeinderat Riehen