

Reg. Nr. 100.3.17

Sammelbericht des Gemeinderats vom November 2006 zu Anzügen aus dem Politikbereich 10, Siedlung und Landschaft

Vorbemerkung zur Frage:

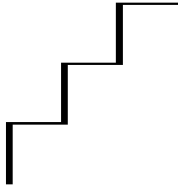
Wann soll ein Anzug als erledigt abgeschrieben werden?

Wann ist der richtige Zeitpunkt, um einen Anzug als erledigt abzuschreiben? Sowohl die alte wie die neue Geschäftsordnung lassen dies wohl bewusst offen; die neue Geschäftsordnung hat einzig die Frist zur Prüfung und Berichterstattung auf 1 Jahr verkürzt. Es liegt somit im freien Ermessen des Einwohnerrats zu beurteilen, auf welchem Informationsstand und zu welchem Zeitpunkt er das in einem Anzug formulierte Anliegen als erledigt betrachten will.

Bei konkreten Anliegen "aus dem politischen Tagesgeschäft" ist die Sache einfacher: Gemeinderat und Verwaltung können das Anliegen innert nützlicher Frist aufnehmen und die Umsetzung an die Hand nehmen oder aber der Gemeinderat begründet in seinem Bericht, weshalb er es anders sieht. Beides erlaubt dem Einwohnerrat eine Beurteilung, ob der Anzug abgeschrieben oder stehen gelassen werden soll.

Schwieriger ist es bei Vorstössen, die eine längerfristige Entwicklung - z.B. ein Planungsvorhaben - betreffen. Die nachfolgenden, z.T. schon sehr alten Anzüge zeigen, dass die inhaltliche Umsetzung oder die inhaltliche Entscheidungsfindung bei solchen Vorstössen viele Jahre, gar Jahrzehnte in Anspruch nehmen kann. Für solche Projekte werden allerdings immer eigene "Planungsgefässe" und -prozesse geschaffen, in welchen sich die Planungsarbeit vollzieht. Am Beispiel der Richtplanung, der Entwicklungspläne, der Zonenpläne oder der Bebauungspläne lässt sich das gut sehen. Entsprechende Grossprojekte sind zudem immer Gegenstand des jeweiligen Leistungsauftrags. Damit verbunden ist ein Informations- bzw. Berichtswesen im jährlichen Politikplan und im Geschäftsbericht. Der Einwohnerrat und seine Sachkommissionen werden somit regelmässig über Planungsstand und Projektfortschritt informiert. Es besteht folglich Gelegenheit, die in den entsprechenden Anzügen enthaltenen politischen Anliegen direkt und aktuell in die entsprechenden Planungs- und Entscheidungsprozesse einzubringen.

Um unnötige Doppelspurigkeiten im Berichtswesen und damit unnötigen Aufwand zu vermeiden, beantragt der Gemeinderat deshalb bei den meisten der nachstehenden Anzüge, diese als erledigt abzuschreiben.



Anzug Hans Mory und Kons. betreffend Freigabe der geplanten Gewerbezone im Stettenfeld vom 23. Februar 1977

Anzug Oskar Stalder und Kons. betreffend beschleunigte Sicherstellung von Standorten für Riehener Gewerbebetriebe vom 22. März 1989

Anzug Franz Osswald betreffend Nutzung von Teilen des Stettenfelds für Sport und Freizeit vom 28. Juni 2000

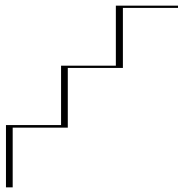
Gemäss kommunalem Richtplan vom August 2003 ist das Stettenfeld ein wichtiges Entwicklungsgebiet von Riehen. Es soll der Wohn- und Arbeitsplatzentwicklung sowie Freizeitnutzungen dienen. Seit Jahrzehnten ist das Stettenfeld der Wohnzone 2a zugeordnet, aber mehrheitlich nicht baureif: Es fehlt eine geeignete Erschliessung, zudem ist die Parzellenstruktur für die geltende Nutzung nicht geeignet.

Gemäss Richtplan ist die Entwicklung im Rahmen eines Gesamtkonzepts unter Berücksichtigung eines ausgewogenen Nutzungsmixes Wohnen / Arbeiten / Freizeit und unter Wahrung der landschaftlichen und ökologischen Qualitäten des Gebiets festzulegen.

Im Jahr 2005 hat der Gemeinderat einen Planungsprozess eingeleitet mit dem Ziel, eine politisch tragfähige Lösung für die Entwicklung des Stettenfelds zu erarbeiten. Im Juni 2005 wurde eine ganztägige Planungswerkstatt durchgeführt, an welcher die verschiedenen Interessengruppen ihre Interessen einbringen konnten. Anschliessend wurde ein Nutzflächen-Dispositiv erarbeitet, welches im Oktober 2005 den Interessenvertretern vorgestellt wurde und grundsätzlich auf ein gutes Echo stiess. Allerdings waren noch folgende gewichtige raumplanerische und rechtliche Fragen zu klären:

- Welche Gewerbearten sollen mittelfristig im Stettenfeld angesiedelt werden?
- Wie kann das Stettenfeld verkehrstechnisch optimal erschlossen werden?
- Welche Auswirkungen hat die Option einer S-Bahn-Haltestelle im Grenzbereich auf die Gesamtstruktur des Stettenfelds?
- Welche Freizeitnutzungen kommen im Stettenfeld in Frage?
- Welche Ausprägung hat der Siedlungstrenngürtel entlang der Landesgrenze?
- Wie sind die beiden gesetzlichen Verfahren, Zonenplanänderung und Landumlegung, durchzuführen?

Inzwischen wurden diese Fragen geklärt, soweit dies für die Festlegung Entwicklung des Stettenfelds nötig ist. Der Gemeinderat hat schliesslich im November 2006 den Entwurf des *Entwicklungsrichtplans Stettenfeld* verabschiedet. Er bildet die Grundlage für die später folgenden Zonenänderungs- und Landumlegungsverfahren. Bezüglich Gewerbe hat der Gemeinderat aufgrund der Diskussionen um die Entwicklung des Stettenfelds beschlossen, eine kommunale Gesamtbetrachtung vorzunehmen. Deshalb wurde die Verwaltung beauftragt, in Zusammenarbeit mit Gewerbevertretern ein Leitbild für das Gewerbe in Riehen zu erarbeiten. Das Leitbild soll definieren, welche Gewerbearten an welchen Standorten in Riehen mit welchen Massnahmen zu fördern sind. Das Leitbild ist eine wichtige Grundlage für



die spätere Erarbeitung der detaillierten Zonenvorschriften für das Gebiet Stettenfeld, aber auch für die zurzeit laufende Zonenplanrevision Siedlung.

Der Entwicklungsrichtplan Stettenfeld wird am 16. Januar 2007 der Öffentlichkeit vorgestellt. Im Rahmen des anschliessenden öffentlichen Mitwirkungsverfahrens werden die Bevölkerung, die politischen Parteien, die Grundeigentümer, Kanton und Nachbargemeinden sowie Interessenverbände eingeladen, sich zu dem Entwurf zu äussern. Das Mitwirkungsverfahren dient dazu, eine politisch tragfähige Lösung zu erarbeiten, welche im anschliessenden Zonenänderungsverfahren durch den Einwohnerrat grundeigentümerverbindlich festgesetzt werden kann.

Mit der Einleitung des förmlichen Planungsprozesses für das Stettenfeld können die Anliegen der Anzugstellenden nun in einem strukturierten Verfahren bearbeitet und zur Entscheidung gebracht werden. Eine separate jährliche Berichterstattung macht keinen Sinn mehr. Der Gemeinderat beantragt deshalb, die z.T. schon in die Jahre gekommenen Anzüge **abzuschreiben**.

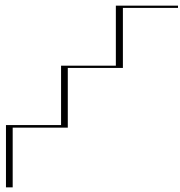
Anzug Rolf Brüderlin und Kons. betreffend Konzept für eine nachhaltige Siedlungspolitik vom 28. Juni 2000

Der kommunale Richtplan vom August 2003 zeigt die Stossrichtung der Siedlungspolitik des Gemeinderats auf und erfüllt im Wesentlichen die Anliegen der Anzugstellenden. Die Vorlage über die Zonenplanrevision wird dem Einwohnerrat die Gelegenheit bieten, sich detailliert mit den Fragen des Anzugs auseinander zu setzen.

Die Zonenplanrevision Siedlung wurde im Jahr 2004 in Zusammenarbeit mit einem Raumplanungsbüro erarbeitet. Der revidierte Zonenplan wurde Ende 2004 der kantonalen Raumplanungsfachstelle (gemäss § 108 des Bau- und Planungsgesetzes) zur Vorprüfung vorgelegt. Wegen der planungsstrategischen Differenzen, welche zwischen dem Kanton und der Gemeinde aufgrund der in die Wege geleiteten Bauzonenreduktion im Moostal entstanden sind, traf der Vorprüfungsbericht des Baudepartements schliesslich erst im Juli 2006 ein.

Der Vorprüfungsbericht hat aufgezeigt, dass eine vertiefte Überarbeitung der Entwürfe notwendig ist. Es sind noch verschiedene komplexe, raumplanungsrechtliche Fragen zu klären. Gemäss neuem Leistungsauftrag Siedlung und Landschaft für die Jahre 2007 bis 2010 sollen die Zonenentwürfe und die dazugehörigen Vorschriften bis Ende 2007 dem Einwohnerrat vorgelegt werden.

Da die Zonenplanrevision eingeleitet und auch im Leistungsauftrag als Ziel enthalten ist, beantragt der Gemeinderat, den Anzug **abzuschreiben**.



Anzug Christine Kaufmann betreffend Areal der Notwohnungen am Rüchligweg vom 27. Februar 2002

Die Parzelle RD 770 ist gemäss Zonenplan zurzeit der Zone 2 zugeordnet und umfasst 12'688,5 m². Eigentümerin ist die Einwohnergemeinde der Stadt Basel.

Gemäss der kantonalen Zentralstelle für staatlichen Liegenschaftsverkehr (ZLV) besteht auch seitens der Grundeigentümerin aufgrund der Nähe zur künftigen S-Bahn-Haltestelle ein Interesse an einer Entwicklung des Areals. Eine Veräusserung des Areals an die Gemeinde wird nach wie vor nicht in Erwägung gezogen. Allerdings ist die Frage der Notwohnungen noch nicht abschliessend geklärt. Gemäss dem zuständigen kantonalen Amt für Sozialbeiträge (ASB) müssen diese jedenfalls teilweise ersetzt werden.

Zurzeit wird durch die kantonalen Behörden nach geeigneten Ersatzstandorten für die Notwohnungen gesucht. Zudem sind auch noch verschiedene Fragen betreffend die zukünftige Nutzung des Areals zu klären. Entsprechende Vorschläge sollen durch die zuständigen Departemente dem Regierungsrat möglichst bald zum Entscheid vorgelegt werden. Wie das Areal am Rüchligweg nach dem Abzug der Notwohnungen genutzt wird, ist noch offen. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur geplanten S-Bahn-Haltestelle dürfte eine Änderung der Nutzung, wie sie im Anzug anregt wird, sinnvoll sein. Der Gemeinderat wird bei den kantonalen Behörden anregen, zur Qualitätssicherung ein Architektur-Wettbewerbsverfahren unter Beteiligung von Vertretern der Gemeinde Riehen durchzuführen. Weicht die angestrebte Bebauung wesentlich von den geltenden Zonenvorschriften ab, wird dem Einwohnerrat ein Bebauungsplan zur Festsetzung vorgelegt.

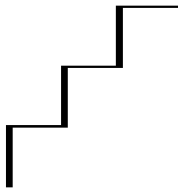
Der Gemeinderat beantragt, den Anzug **stehen zu lassen**.

Anzug Roland Engeler-Ohnemus und Kons. betreffend Quartierentwicklung Lörracherstrasse vom 28. Januar 2004

Gemäss Leistungsauftrag Siedlung und Landschaft für die Jahre 2007 bis 2010 ist für das Gebiet "Lörracherstrasse" bis Ende 2008 ein Entwicklungskonzept zu erarbeiten. Ziel des Konzepts ist es, mittel- und langfristige Massnahmen aufzuzeigen, welche das Gebiet räumlich aufwerten.

Auf der Basis des kommunalen Richtplans wird jedoch bereits heute laufend geprüft, ob Massnahmen kurzfristig umgesetzt werden können. Diesbezüglich können zwei Beispiele angeführt werden:

- Im Hinblick auf die Realisierung der Zollfreien Strasse ist eine markante Verkehrsentslastung auf der Lörracherstrasse prognostiziert, welche eine Umgestaltung dieser Kantonsstrasse erlaubt. Unter der Federführung des kantonalen Hochbau- und Planungsamts wurde in Zusammenarbeit mit der Gemeindeverwaltung ein Projekt erarbeitet, welches die Wirtlichkeit des Strassenraums wesentlich verbessern soll. Da die Ausges-



taltung der Lörracherstrasse für den Charakter des Gebiets von entscheidender Bedeutung ist, wäre mit der angestrebten Umgestaltung bereits ein wesentlicher Schritt zur Aufwertung des gesamten Gebiets getan. Der Kredit für die Umsetzung des Projekts muss vom Grossen Rat genehmigt werden.

- Aufgrund eines Baubehrens wurde festgestellt, dass das Bau- und Planungsgesetz auf den Liegenschaften Lörracherstrasse 153 bis 163 (östliche Seite, kurz vor dem Zoll) eine unverhältnismässig dichte Bebauung mit sehr wenig Freiraum zulässt. Deshalb wurde ein Bebauungsplan erarbeitet, welcher eine bessere Bebauungsstruktur gewährleistet. Die Entwürfe sind inzwischen bei der kantonalen Raumplanungsfachstelle zur Vorprüfung eingereicht und den betroffenen Grundeigentümern vorgestellt worden. Die Entwürfe werden nach der Vorprüfung öffentlich aufgelegt.

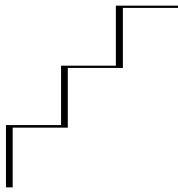
Der Quartierentwicklungsplan Lörracherstrasse ist als Zielsetzung in den Leistungsauftrag aufgenommen worden. Damit erhalten die Anliegen der Anzugstellenden ein "Gefäss", in welchem eine strukturierte Erörterung und Entscheidungsfindung möglich ist. Der Gemeinderat beantragt deshalb, den Anzug **abzuschreiben**.

Anzug Roland Engeler-Ohnemus und Kons. betreffend Bebauungsplan für die Überbauung Bosenhalde vom 23. Juni 2004

Das betreffende Areal ist gemäss rechtskräftigem Zonenplan der Wohnzone 2a zugeordnet. In der Zone 2a gilt eine Ausnützungsziffer von 0.6, was bei einer Arealgrösse von 15'579 m² eine zulässige Bruttogeschossfläche von 9'347 m² ergibt. Das Areal ist zudem aufgrund seines markanten Baumbestands als Baumschutzgebiet gemäss § 3 des kantonalen Gesetzes zum Schutz und zur Förderung des Baumbestandes (SG 789.700) ausgewiesen. Das bisher nur in geringem Mass genutzte Areal wurde im Jahr 2004 verkauft.

Die neue Besitzerin, die Avadis Vorsorge AG, hat von Architekten ein Bebauungskonzept erarbeiten lassen, welches Grundlage für die Erarbeitung eines Bebauungsplans gemäss § 101 des Bau- und Planungsgesetzes (SG 730.100) bildete. Die Entwürfe wurden in einem mehrmonatigen Planungsprozess erstellt, in welchem sie mehrfach mit der Gemeindeverwaltung, der Ortsbildkommission sowie dem Koordinationsausschuss Planung des Gemeinderats diskutiert und bereinigt wurden. Zudem wurden die Pläne auch mit der für den Baumschutz zuständigen kantonalen Behörde besprochen. Der Gemeinderat hat den Entwürfen schliesslich im Februar 2006 zugestimmt und das gesetzliche Planungsverfahren nach Bau- und Planungsgesetz eingeleitet.

Vom 17. August 2006 bis am 15. September 2006 wurde für den Bebauungsplan und die dazugehörenden Bebauungsvorschriften die öffentliche Planauflage durchgeführt. Es sind 33 Einsprachen von 31 Einsprechenden eingegangen. 30 Einsprachen stammen aus der Anwohnerschaft, eine Einsprache wurde von Pro Natura verfasst. Zudem hat die Demokratisch Soziale Partei Änderungen angeregt.



In § 111 des Bau- und Planungsgesetzes ist das weitere Vorgehen geregelt: Die planende Behörde (Gemeinderat) prüft die Einsprachen und Anregungen und ändert die Entwürfe allenfalls ab. Sie unterrichtet die für die Planfestsetzung zuständige Behörde (Einwohnerrat) über das Ergebnis und beantragt die nötigen Entscheide. Wesentlich geänderte Planentwürfe sind erneut aufzulegen. Der Gemeinderat hat nach der Prüfung der Einsprachen entschieden, die Planentwürfe nicht mehr wesentlich zu ändern, da es sich beim vorliegenden Bebauungsplan auf der Basis des rechtskräftigen Nutzungsmasses um ein ausgewogenes Projekt handelt. Die Vorlage betreffend den Bebauungsplan Bosenhaldenweg/Steingrubenweg wird dem Einwohnerrat voraussichtlich anfangs 2007 überwiesen.

Dem Anliegen der Anzugstellenden, es sei ein Bebauungsplan für die Überbauung Bosenhalde zu erarbeiten, ist damit entsprochen worden. Der Einwohnerrat wird sich demnächst inhaltlich damit befassen können. Der Gemeinderat beantragt deshalb, den Anzug **abzuschreiben**.

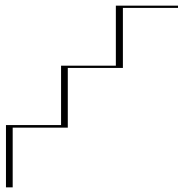
Anzug Matthias Schmutz und Kons. betreffend Dorfkern-Planung vom 26. Oktober 2005

Im Jahr 2002 wurde ein Projektierungskredit für ein Paket von 10 Aufwertungsprojekten, welche aus einem Planungswettbewerbsverfahren hervorgingen und unter dem Titel "Julia" für den Dorfkern vorgeschlagen wurden, von den Riehener Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern abgelehnt. Inzwischen wurden einzelne unbestrittene Teilprojekte realisiert, wie die Sanierung der Baselstrasse (Abschnitt Schmiedgasse bis Beyeler-Museum) oder die Signalisierung einer Begegnungszone in der Rössligasse. Das wichtige Teilprojekt "Umgestaltung der Bahn-Haltestelle" soll zudem bis Ende 2007 realisiert werden.

Trotz der Abstimmungsniederlage wurde weiter darüber nachgedacht, wie der Dorfkern, welcher in Konkurrenz zu anderen Einkaufszentren steht, attraktiver wird und damit konkurrenzfähig bleiben kann. Um den Dorfkern zu stärken, soll einerseits die Ansiedlung personenintensiver und damit belebender Nutzungen gefördert werden. Andererseits sollen strukturelle Defizite, wie beispielsweise die Zu- und Wegfahrt zum Gemeindehausparkplatz durch die Schmiedgasse, möglichst beseitigt werden.

Der planerische Fokus liegt im Dorfkern zurzeit auf folgenden "Brennpunkten":

- Im Zusammenhang mit der Umgestaltung der S-Bahn-Haltestelle wird geprüft, wie die angrenzenden Bereiche sinnvoll entwickelt werden können. Für die Bauzone, auf welcher zur Zeit das Weissenbergerhaus Bahnhofstrasse 34 steht und im Besitz der Gemeinde ist, wurde ein Studienauftrag durchgeführt. Das von der Jury gewählte Projekt wurde in den Medien bereits vorgestellt. Das zonenkonforme Projekt sieht eine Randbebauung mit 3 Vollgeschossen vor. Im Erdgeschoss sind Ladenflächen oder Räume für Dienstleistungen, in den Obergeschossen sind Wohnungen vorgesehen.



Seite 7

- In direktem Zusammenhang mit der zukünftigen Bebauung an der Bahnhofstrasse 34 steht das Projekt für eine zweite öffentliche Parkierungsanlage, welche den Gemeindehausparkplatz ersetzen und gleichzeitig den Besuchenden des Dorfkerns und den S-Bahn-Kunden dienen soll. Von der zweiten Parkierungsanlage abhängig ist auch das Konzept für eine Parkraumbewirtschaftung im Bereich des Dorfkerns.
- Im Zusammenhang mit der Umgestaltung der S-Bahn-Haltestelle soll ein Orientierungssystem im Dorfkern eingeführt werden, welches beispielsweise die zahlreichen Gäste des Beyeler-Museums zu ihrem Besuchsziel führt und gleichzeitig auf die Einkaufsmöglichkeiten und die weiteren kulturellen Angebote aufmerksam macht.
- Für die Bauzone am Rande des Sarasinparks, wo bis 2002 die Notunterkünfte für Asylsuchende standen und welche in der Hand der Gemeinde ist, wird die angestrebte bauliche Struktur und Erschliessung überprüft. An der empfindlichen Schnittstelle zwischen Dorfkern und Sarasinpark ist mit Rücksicht auf die vorhandenen räumlichen Strukturen und den historischen Gegebenheiten eine sensible Lösung gefragt.
- Schliesslich wurde 2006 für die Wettsteinanlage ein Pflege- und Entwicklungskonzept erarbeitet. Das Konzept dient der Gemeindegärtnerei als wichtige Grundlage für sämtliche Pflegearbeiten. Es zeigt zudem auf, wie die gestalterische Konzeption der Anlage und dessen Qualitäten wieder vermehrt zum Vorschein gebracht werden können.

Bei der Bearbeitung der verschiedenen Teilprojekte oder bei der Behandlung von Baubegleichen stehen oftmals Entscheide an, welche aufgrund der fehlenden Gesamtstrategie schwierig zu fällen sind. Der kommunale Richtplan dient zwar als generelle Grundlage für die Beurteilung offener Fragen, ist aber zuwenig konkret. Deshalb ist die Erarbeitung eines Entwicklungskonzepts Dorfkern im Leistungsauftrag des Politikbereichs Siedlung und Landschaft für die Jahre 2007 bis 2010 enthalten. Wie bereits im Politikplan 2007 bis 2010 dargelegt, soll das Entwicklungskonzept aufgrund seiner Dringlichkeit in Abweichung zum Leistungsauftrag bereits bis Mitte 2007 erstellt werden.

Da der Quartierentwicklungsplan Dorfkern im Leistungsauftrag enthalten und derzeit in Arbeit ist, beantragt der Gemeinderat, den Anzug **abzuschreiben**.

November 2006

Gemeinderat Riehen

Der Präsident:

Der Gemeindeverwalter:

Willi Fischer

Andreas Schuppli

Beilage: Anzugstexte