

Reg. Nr. 1.3.1.11

Axioma: 2380

Nr. 18-22.590.02

## **Interpellation Christian Heim betreffend Neubauprojekt auf dem Areal der ehemaligen Gehörlosen- und Sprachheilschule**

Der Gemeinderat beantwortet die Interpellation wie folgt:

Mit Beschluss vom 11. Januar 2017 hat der Grosse Rat eine Teilrevision des kantonalen Bau- und Planungsgesetzes<sup>1</sup> beschlossen. Das Ziel der Teilrevision war gemäss Ratschlag eine Vereinfachung und Liberalisierung der Dachbauvorschriften zur Förderung der inneren Verdichtung. Im Fokus der Betrachtung stand damals eine bessere Nutzung der Dachgeschosse in städtischen Blockrandbebauungen, welche in der Regel drei bis sechs Vollgeschosse aufweisen.

Bei der Teilrevision wurden die Auswirkungen auf andere Bebauungsformen als die städtische Blockrandbebauung zu wenig untersucht, insbesondere die Auswirkungen in der Zone 2 und 2a. Die Riehener Ortsbildkommission hatte im Jahr 2016 im Rahmen einer kurzfristig durchgeführten Vernehmlassung bei der Gemeinde u. a. darauf hingewiesen, dass die Auswirkungen der Gesetzesrevision anhand von Fallbeispielen besser untersucht werden sollten.

Die einzelnen Fragen können wie folgt beantwortet werden:

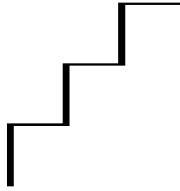
1. *Haben sich mit dem neuen Riehener Zonenplan die Bauvorschriften für die Zone 2 geändert?  
Wenn ja, in welcher Hinsicht?*

Nein, mit der Zonenplanrevision konnten die Bestimmungen für die Zone 2 nicht angepasst werden, da diese im kantonalen Bau- und Planungsgesetz geregelt sind. Hingegen wurden vom Grossen Rat mit Beschluss vom 11. Januar 2017 die Dachvorschriften im kantonalen Bau- und Planungsgesetz liberalisiert. Das Bauprojekt auf dem Areal der ehemaligen Gehörlosen- und Sprachheilschule nutzt diese neuen gesetzlichen Möglichkeiten aus, indem nebst zwei Vollgeschossen zwei Attikageschosse erstellt werden.

2. *Ziel der Zonenplanrevision unter anderem war es, die hohe Wohn- und Lebensqualität in Riehen zu erhalten. Teilt der Gemeinderat die Ansicht, dass solche Mehrfamilienhausüberbauungen – mit wie im vorliegenden Fall 4 Stockwerken – das Dorfbild massgeblich beeinflussen und verändern werden?  
Wenn nein, weshalb nicht?*

---

<sup>1</sup> Siehe Ratschlag 16.1208.01



*Wenn ja, welche Möglichkeiten bestehen, dass in Zukunft solche Projekte verhindert werden können?*

Der Gemeinderat teilt die Ansicht, dass durch solche Bauvorhaben das Ortsbild verändert werden könnte. Das Projekt zeigt auf, dass die im Januar 2017 durch den Grossen Rat beschlossene Liberalisierung der Dachvorschriften für die Zonen 2 und 2a, in welcher nur zwei Vollgeschosse zulässig sind, zu weit ging. Der Gemeinderat hat deshalb im Februar 2019 beim Vorsteher des Bau- und Verkehrsdepartements anhand dieses Projekts darauf hingewiesen, dass die vom Gesetzgeber beschlossene Liberalisierung in Riehen mit seiner grösstenteils zweigeschossigen Bauweise zu ortstypischen Situationen führt. Im Schreiben wurde deshalb beantragt, dass das kantonale Bau- und Planungsgesetz für die Zonen 2 und 2a überprüft wird.

Der Vorsteher des Bau- und Verkehrsdepartements hat in seinem Antwortschreiben vom März 2019 mitgeteilt, dass der Fokus der damaligen Liberalisierung auf den städtischen Blockrandbebauungen lag und dass der architektonischen Wirkung in den Zonen 2 und 2a von der kantonalen Verwaltung zu wenig Beachtung geschenkt wurde. Inzwischen wurde der Gemeinde bereits der Entwurf für eine zweite Revision zur Stellungnahme zugestellt, mit welcher u. a. die Liberalisierung der Dachvorschriften für die Zonen 2 und 2a rückgängig gemacht wird. Der Grosse Rat wird aber frühestens 2020 darüber befinden können.

Riehen, 18. Juni 2019

Gemeinderat Riehen