

## **Bericht der Kommission für Volksanregungen und Petitionen betreffend eine Petition «Erschliessung und Bebauung des Stettenfeldes»**

### **Bericht an den Einwohnerrat**

---

#### **1. Petition**

Am 26. Mai 2021 ist der Kommission für Volksanregungen und Petitionen (PetKo) die Eingabe eines Riehener Einwohners mit dem Titel «Erschliessung und Bebauung des Stettenfeldes» als Petition zur Behandlung überwiesen worden.

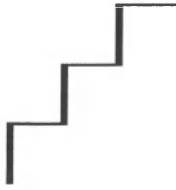
Der Petent macht im Wesentlichen geltend, dass verschiedene Vorschläge zur Erschliessung und Bebauung des Stettenfeldes von den Stimmberechtigten bisher abgelehnt worden seien, sodass das Geschäft seit Jahren blockiert sei. Er legt deshalb in einem mehrseitigen Dokument seine Vorstellungen für das Vorgehen und die Umsetzung der zukünftigen Überbauung des Stettenfeldes dar. Auf seine diesbezüglichen Vorschläge wird, soweit erforderlich, im vorliegenden Bericht eingegangen.

#### **2. Diskussion**

Die Kommission für Volksanregungen und Petitionen (PetKo) hat sich an ihrer Sitzung vom 14. Juni 2021 mit der vorliegenden Eingabe befasst und diese als Petition entgegengenommen und behandelt, obwohl das Wort «Petition» im Begleitschreiben und in den Beilagen nie erwähnt wird. Das Schreiben war zudem an den Präsidenten der Kommission für Volksanregungen gerichtet. Für die Behandlung der Eingabe als Volksanregung fehlt es aber an der notwendigen Anzahl von 100 Unterschriften. An dieser Sitzung hat auch S. Olloz, Leiter Fachbereich Ortsplanung und Umwelt, teilgenommen und zu den Ausführungen des Petenten Stellung genommen.

#### **Bildung einer Genossenschaft**

Die Verwaltung habe bereits verschiedene Veranstaltungen zum Thema «Stettenfeld» durchgeführt, derzeit laufe der Klärungs- und Partizipationsprozess. Im vergangenen Herbst hat der sog. «Stettenfeldtag» stattgefunden, eine Informationsveranstaltung vor Ort, an der auch der Petent teilgenommen habe. Dieser habe im Anschluss dem Gemeinderat ein Schreiben zukommen lassen, welches vom Gemeinderat ausführlich beantwortet wurde. Nach einem Leserbrief des Petenten ist im Einwohnerrat von Martin Leschhorn Strebel und Kons. zudem ein Anzug eingereicht worden, mit dem - wie vom Petenten vorgeschlagen - die Bildung einer Genossenschaft der Landeigentümer gefordert wurde. Der Einwohnerrat hat an seiner Sitzung vom 11. Februar 2021 jedoch entschieden, den Anzug nicht an den Gemeinderat zu überweisen. Anlässlich dieser Sitzung hat der zuständige Gemeinderat



darauf hingewiesen, dass es im Rahmen des notwendigen Landumlegungsverfahrens von Gesetzes wegen zur Bildung einer Landumlegungsgenossenschaft kommen würde (vgl. 7. Kapitel des Bau- und Planungsgesetzes, §§ 128ff BPG, SG 730.100).

Der gesamte Planungsperimeter bestehe aktuell aus zahlreichen, meist schmalen und langen Parzellen, welche nicht erschlossen und demnach nicht baureif sind. Insgesamt seien rund 60 verschiedene Eigentümer involviert, zum Teil auch Erbengemeinschaften. Eine gemeinschaftliche Vertretung der Landeigentümer auf freiwilliger Basis sei zwar bereits zum jetzigen Zeitpunkt möglich und im Hinblick auf die Verhandlungen für die Verwaltung sicher einfacher, jedoch von den Eigentümern bisher ablehnt worden. Allerdings würde auch nach der Bildung einer Genossenschaft, welche aus sämtlichen Grundeigentümern besteht, das Landumlegungsverfahren und damit die Umsetzung der rechtsgültig festgelegten Nutzungsplanung nicht obsolet. Zudem gebe es im Kanton Basel-Stadt keine ausschliesslich privaten Nutzungspläne. Die Raumplanung obliege der Exekutive und die Nutzungsplanung müsse von der Legislative genehmigt werden.

### **Neue Gesamtplanung**

Der Petent fordert sodann, den von Einwohnerrat am 27. November 2014 beschlossenen Nutzungsplan zu ändern, da er den eidgenössischen Raumplanungsrichtlinien, die ein verdichtetes Bauen postulieren, widersprechen würde. Der Petent geht in seinen Ausführungen allerdings davon aus, dass das Planungsgebiet der Zone 2R zugewiesen wurde. Dies treffe nicht zu. Für den gesamten Perimeter gilt ein Nutzungsplan (Nutzungsplan Stettenfeld). Darin ist unter anderem bestimmt, dass 35 % der Fläche als öffentliche Grünfläche ausgewiesen werden müssen, 10 % der Fläche müssen der Freizeit und dem Sport dienen; 55 % werden als Bauzone ausgewiesen, wobei die maximale Ausnutzungsziffer 0,9 beträgt. (die Ausnutzungsziffer beschreibt das Verhältnis von Parzellengrösse zu Bruttogeschossfläche). Die Gebäudehöhe ist auf maximal drei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss begrenzt. Weiter ist im Nutzungsplan festgelegt, dass die Bebauung hohen städtebaulichen, architektonischen und ökologischen Qualitäten zu genügen hat.

Der Petent möchte auf dem Stettenfeld ein verdichtetes Bauen mit höheren Gebäuden ermöglichen, um im Ergebnis weniger Fläche überbauen zu müssen. Er stellt sich acht- bis zehngeschossige Bauten vor, deren Fassaden zudem begrünt werden sollen, wie dies bei dem vom italienischen Architekten Stefano Boeri gebauten «Bosco Verticale» (senkrechter Wald) in Mailand der Fall sei.

Da in der Zonenordnung der Grundsatz der Planbeständigkeit beachtet werden müsse, könne der bestehende Nutzungsplan im jetzigen Zeitpunkt nicht bereits wieder geändert werden, zumal das zweistufige Verfahren noch gar nicht abgeschlossen sei. In einem nächsten Schritt werde nämlich noch im laufenden Jahr vom Einwohnerrat ein Planungskredit beantragt, damit 2022 ein Planungswettbewerb Lösungen aufzeigen kann. Aus den Resultaten des Wettbewerbs soll anschliessend ein Gesamtkonzept erarbeitet werden, das als Grundlage für die definitive Anpassung des Zonenplans diene.



### 3. Kommissionsberatung

Allgemein wird anerkannt, dass der Petent sich grosse Mühe gemacht und viele Überlegungen aufgelistet hat. Gleichwohl wird bemerkt, dass auf Basis der jetzigen gesetzlichen Grundlage die Ideen des Petenten nicht durchführbar sind und manche Annahmen schlicht nicht zutreffen. Auch ist es nicht die Aufgabe der Gemeinde, den Grundeigentümern zu empfehlen oder sogar vorzuschreiben, sich bereits vor dem Landumlegungsverfahren genossenschaftlich zu organisieren. Differenzen ergeben sich allerdings in der Diskussion zur Einschätzung des zeitlichen Horizonts der Entwicklung im Stettenfeld. Für eine Kommissionsminderheit liegt der Schwerpunkt auf der derzeitigen Gültigkeit des aktuellen Nutzungsplans. Für die Kommissionsmehrheit ist dies aber kein Hinderungsgrund, sich mit neuen baulichen Optionen für die Planung des Stettenfeldes – die selbst noch viele Jahre benötigen werde – auseinanderzusetzen. Insofern wünscht sich diese Kommissionsmehrheit eine weitere Beschäftigung mit denjenigen Ideen des Petenten, die nach jetziger Grundlage nicht umsetzbar wären. Die Kommissionsmehrheit möchte deshalb, dass sich die zuständige Sachkommission Siedlung und Landschaft mit den Vorschlägen des Petenten zur Gesamtplanung nochmals auseinandersetzt.

#### Antrag der Kommission

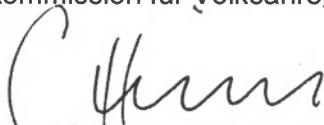
Gestützt auf die oben genannten Ausführungen stellt die Kommission für Volksanregungen und Petitionen dem Einwohnerrat mit 4 Ja-Stimmen gegen 2 Nein-Stimmen den Antrag, folgendem Beschluss zuzustimmen:

1. Die Petition wird als erledigt betrachtet.
2. Die Anliegen des Petenten, welche die Gesamtplanung betreffen, werden zur weiteren Behandlung an die zuständige Sachkommission Siedlung und Landschaft überwiesen.

Dieser Bericht und der Beschluss des Einwohnerrats sind dem Petenten zur Kenntnis zu bringen.

Riehen, 6. Juli 2021

Kommission für Volksanregungen und Petitionen



Christian Heim, Präsident