



# Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt

An den Grossen Rat

**12.5262.02**

BVD/P125262  
Basel, 8. November 2012

Regierungsratsbeschluss  
vom 6. November 2012

## **Interpellation Nr. 91 Tanja Soland betreffend Planung des Entwicklungsgebietes "3Land"**

(Eingereicht vor der Grossratssitzung vom Dienstag, 17. Oktober 2012)

„Ausgehend von einer langfristigen, abgestimmten Hafen- und Stadtentwicklung wird unter dem Projekttitel "3Land" in Zusammenarbeit zwischen den Städten Huningue, Weil am Rhein und Basel eine grenzüberschreitende Vision für die künftige Stadt- und Hafenentwicklung entwickelt. Das geplante trinationale Quartier am Basler Hafen kann Raum für bis zu 20'000 neue Einwohner/innen und Arbeitsplätze bieten. Im Zentrum der baselstädtischen Planung steht die zukünftige Nutzung von Klybeck- und Westquai im Sinne der bereits 2010 vorgestellten Hafen- und Stadtentwicklung. Diese Stadtentwicklung ist eine grosse Chance, welche aber auch Risiken mit sich bringt.

Daher ist es unabdingbar, dass bereits zu Beginn gewisse Leitlinien vorgegeben werden. Wichtig an dem geplanten "3Land" ist, dass das Rheinufer frei zugänglich ist und genügend Grün- und Freiraum zur Verfügung steht (siehe auch Anzug Jans betreffend Planung eines bahnbrechenden Ökostadtteils am Hafen, 10.5327.01). Zudem müssen dort bezahlbare Wohnungen gebaut, sowie Genossenschaften gefördert werden. Es dürfen nicht nur teure Wohnungen erstellt werden, sondern auch eine genügende Anzahl von günstigen Wohnungen, um eine gute Durchmischung des neuen Quartiers sicherzustellen. Ausserdem muss verhindert werden, dass auf die umliegenden Wohnhäuser ein Preisdruck nach oben entsteht. Das umliegende Quartier bietet bisher günstigen Wohnraum an und dies soll auch so bleiben.

Das neue Quartier "3Land" soll für die Bevölkerung in Basel ein Gewinn sein, sei es wegen den Arbeitsplätzen, dem bezahlbaren Wohnraum, den neuen Grün- und Freiflächen. Dafür braucht es aber bereits in der jetzigen Planung ein klares Bekenntnis des Regierungsrates. Daher bitte ich die Regierung, um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie kann die Regierung verhindern, dass an der Bevölkerung vorbei geplant und gebaut wird?
2. Wie kann verhindert werden, dass der umliegende, günstige Wohnraum teurer wird und dadurch eine Verdrängung von langjährigen BewohnerInnen der Umgebung geschieht?
3. Welche Verbesserungen bringen, die als Voraussetzung geltenden, notwendigen Investitionen in die Hafen- und Güterlogistik für das Wohnumfeld der Quartiere Klybeck und Kleinhüningen?

4. Mit welchen Massnahmen gedenkt der Regierungsrat, die Auswirkungen der Hafeneisenbahn und diejenigen der Produktionsfirmen auf dem französischen Ufer auf die Wohnqualität zu mildern?
5. Ist die Regierung bereit, sich im "3Land" hauptsächlich für bezahlbaren und genossenschaftlichen Wohn- und Gewerberaum einzusetzen?
6. Soll der Boden ins Eigentum des Kantons Basel-Stadt übergehen?
7. Kann die Regierung gewährleisten, dass die Rheinufer frei zugänglich werden? Und mit welchen planerischen Mitteln will er das tun?
8. Ist die Regierung bereit, sich im Voraus für einen Mindestanteil an Grün- und Freiflächen im "3Land" einzusetzen? Wie hoch ist dieser Anteil?
9. Wie ist das weitere Vorgehen im Projekt "3Land"?

Tanja Soland

Wir beantworten diese Interpellation wie folgt:

Der Regierungsrat ist sich bewusst, dass eine städtebauliche Entwicklung, wie sie im Rahmen des Projekts „3Land“ vorbereitet werden soll, Leitlinien braucht. Solche sind in der am 25.9.2012 unterzeichneten trinationalen Planungsvereinbarung vereinbart worden (siehe [www.3land.bs.ch](http://www.3land.bs.ch)). Unter anderem verpflichten sich die Planungspartner – die Städte Basel, Huningue und Weil am Rhein - in dieser Vereinbarung, ein vielfältig durchmischtes Quartier für je rund 10'000 Einwohner/innen und Arbeitsplätze so zu planen, dass keine gesellschaftliche Segregation gegenüber bestehenden Wohn- und Arbeitsnutzungen entsteht. Im Weiteren verpflichten sich die Planungspartner, neue Grün- und Freiräume für die Bevölkerung zu schaffen, die Rheinufer zugänglich zu machen, den Energieverbrauch des künftigen Quartiers zu minimieren und eine Gesamtverkehrsstrategie mit Priorität auf Fuss-, Velo- und öffentlichem Verkehr zu definieren.

Der Regierungsrat hat seine übergeordneten Planungsabsichten bereits im März 2011 mit der Übernahme des Anzugs Jans „betreffend Planung eines bahnbrechenden Ökostadtteils am Hafen“ zum Ausdruck gebracht. Er will die Leitlinien „3Land“ im Rahmen eines „Stadtteilentwicklungsplans Klybeck Kleinhüningen“ (STEP) vertiefen und wird im Rahmen des dazu notwendigen Projektkreditbegehrens fristgerecht über diesen Anzug berichten.

1. *Wie kann die Regierung verhindern, dass an der Bevölkerung vorbei geplant und gebaut wird?*

Der Regierungsrat plant aufgrund aller verfügbaren Daten und Prognosen so, dass flexibel auf sich ändernde Voraussetzungen eingegangen werden kann. Eine Stadtentwicklung wie im vorliegenden Fall ist kein abgeschlossener Prozess, sondern eine rollende Planungsaufgabe. Die bisherigen Arbeiten dienen insbesondere dazu, Planungsgrundlagen für die mittel- und langfristige Entwicklung zu erarbeiten.

Schon vor einem Jahr ist ein Mitwirkungsverfahren auf Quartierebene in die Wege geleitet worden, in dessen Verlauf die Anliegen, Befürchtungen und Vorschläge aus der Bevölkerung gehört und wo möglich in den Planungsprozess aufgenommen werden. Dieses soll bei der Erarbeitung des STEP vertieft und ausgeweitet werden. Neben diesem wichtigen Quartierfokus wird eine Mitwirkung auch auf gesamtstädtischer Ebene möglich sein.

2. *Wie kann verhindert werden, dass der umliegende, günstige Wohnraum teurer wird und dadurch eine Verdrängung von langjährigen BewohnerInnen der Umgebung geschieht?*

Der umliegende Wohnraum wird von der 3Land-Planung nicht direkt tangiert. Es sind keine baulichen Eingriffe in die bestehenden Quartier- oder Wohnbaustrukturen vorgesehen. Welche Entwicklungen als Reaktion darauf in den Quartieren Kleinhüningen und Klybeck gewünscht werden, soll u.a. Thema des STEP werden. Grundsätzlich wird mit der 3Land-Planung dringend benötigter Wohnraum neu geschaffen. Dadurch reduziert sich der Nachfragedruck auf den Wohnungsbestand in der Stadt insgesamt. Aufgrund bisheriger Erfahrungen mit der grossflächigen Schaffung neuen Wohnraumes (ProVolta) muss nicht davon ausgegangen werden, dass ein Verdrängungseffekt zu befürchten ist. Im Gegenteil: Eine 2011 durchgeführte Befragung der Bewohner/innen, Anwohner/innen und Gewerbetreibenden im äusseren St. Johann ergab eine überwiegende Zustimmung zur laufenden Entwicklung. Dass es in Einzelfällen aufgrund der Neubauten in der Nachbarschaft zu Renovationen privater Liegenschaften kommt, die mit Mietzinserhöhungen verbunden sind, kann der Kanton nicht beeinflussen.

3. *Welche Verbesserungen bringen, die als Voraussetzung geltenden, notwendigen Investitionen in die Hafen- und Güterlogistik für das Wohnumfeld der Quartiere Klybeck und Kleinhüningen?*

Aufgrund des Ausbaus der Seehäfen ist absehbar, dass der Containerumschlag in den nächsten Jahren nicht nur in den Nordseehäfen, sondern entsprechend rheinaufwärts auch in den Schweizerischen Rheinhäfen, deutlich zunehmen wird. Der Ausbau der entsprechenden Infrastruktur mit dem vorgesehenen neuen Containerterminal, dem Hafenbecken 3 und einem optimierten und wenn möglich vollständig verlagerten Hafenbahnhof auf dem Gelände des ehemaligen Badischen Rangierbahnhofes, bringt möglichst viel Containerverkehr direkt vom Binnenschiff auf die Bahn. So wird Lkw-Verkehr in und aus dem Hafen Kleinhüningen vermieden. Der Güterverkehr in und durch die Schweiz soll möglichst umweltfreundlich auf dem Rhein, resp. auf der Bahn abgewickelt werden. Davon profitieren die Quartiere im Norden Basels ganz direkt.

4. *Mit welchen Massnahmen gedenkt der Regierungsrat, die Auswirkungen der Hafentunnel und diejenigen der Produktionsfirmen auf dem französischen Ufer auf die Wohnqualität zu mildern?*

Neben Optionen zur Reduktion des Hafentunnel und der mittelfristigen Teilverlagerung, liegt eine erste Studie vor, die die Möglichkeit zur vollständigen Verlegung des Hafentunnel aufzeigt. Dieses Ziel der Verlegung des Hafentunnel auf das Bahnhofgelände Basel-Nord, bildet in Zusammenhang mit dem Ausbau der Hafenlogistik erstmals eine Chance, die neue Rheininsel zu entwickeln und das Quartier Klybeck zum Rhein hin zu öffnen und vom Lärm zu entlasten. Die Art der Entwicklung der Klybeckinsel für Wohn- und Gewerbezwecke wird damit auch davon abhängen, ob und wenn ja in welchem Ausmass die Hafentunnel-Funktionen verlegt werden können.

Die Zusammenarbeit mit der Stadt Huningue und den dort angesiedelten Chemiefirmen eröffnet die Chance, auch dort eine Entwicklung auszulösen, die die dortigen Emissionen vermindern kann. Deren Umsetzung liegt in der Kompetenz der französischen Planungspartner

und der Grundeigentümer. Allerdings ist die Planung auf französischer Seite noch nicht so weit fortgeschritten wie in Basel.

5. *Ist die Regierung bereit, sich im "3Land" hauptsächlich für bezahlbaren und genossenschaftlichen Wohn- und Gewerberaum einzusetzen?*

Ziel der Transformation der Rheininsel ist – wie bereits im kantonalen Richtplan von 2009 erläutert – die Steigerung städtischer Lebensqualität. In der trinationalen Planungsvereinbarung wird in diesem Sinn eine vielfältige Durchmischung der neuen Nutzungen mit integrierten Infrastrukturen und Versorgungsmöglichkeiten als Ziel formuliert, so dass keine gesellschaftliche Segregation gegenüber den bestehenden Wohn- und Arbeitsnutzungen entsteht. Für die Rheininsel wird eine Mischung verschiedener Nutzungen angestrebt, es soll dort ein Wohn- und Arbeitsquartier mit differenzierten Angeboten für je 3'000 – 4'000 Einwohner/innen und Arbeitsplätzen entstehen, mit Freizeit-, kulturellen und öffentlichen Nutzungen. Mononutzungen sollen vermieden werden. In diesem Sinne wird sich der Regierungsrat dafür einsetzen, dass unterschiedliche Wohnformen verschiedener Preisklassen umgesetzt werden, also sowohl genossenschaftliche Wohnräume als auch Investitionen durch den Kanton oder Private. Wie beim Wohnraum setzt sich der Kanton auch für die Förderung von günstigen Gewerberäumen ein, wo bezahlbare Angebote für eine gute Nutzungsdurchmischung von hoher Bedeutung sind. Der Nutzungsmix wird Bestandteil des STEP sein.

6. *Soll der Boden ins Eigentum des Kantons Basel-Stadt übergehen?*

Die Einwohnergemeinde der Stadt Basel ist Liegenschaftseigentümerin des gesamten Hafens Kleinhüningen. Diese Voraussetzung vereinfacht und ermöglicht eine Entwicklungsplanung. Den Schweizerischen Rheinhäfen wurde durch den bikantonalen Rheinhafen-Vertrag vom Landrat und Grossen Rat 2007 ein vollumfassendes Vertretungsrecht mit Grundeigentumskompetenzen übertragen. Jeglicher städtebaulichen Entwicklungsplanung sollen in der planerischen Umsetzungsphase einvernehmliche Lösungen mit den bestehenden Vertragspartnern (Hafenfirmen, Schweizerische Rheinhäfen) vorausgehen. Diesbezüglich sind vorbereitende Planungen und Gespräche im Gang.

7. *Kann die Regierung gewährleisten, dass die Rheinufer frei zugänglich werden? Und mit welchen planerischen Mitteln will er das tun?*

Die freie Zugänglichkeit der Rheinufer ist ein zentrales Ziel des Projekts und in der genannten trinationalen Planungsvereinbarung festgeschrieben. Das wird im nächsten Planungsschritt, dem Stadtteilentwicklungsplan, konkretisiert werden. Grundsätzlich ist die freie Zugänglichkeit von Gewässern ein Grundsatz, welcher im eidgenössischen Raumplanungsgesetz festgeschrieben ist.

8. *Ist die Regierung bereit, sich im Voraus für einen Mindestanteil an Grün- und Freiflächen im "3Land" einzusetzen? Wie hoch ist dieser Anteil?*

Die Planungsvereinbarung hat ausdrücklich „die Schaffung von mehr Grün- und Freiräumen für die Bevölkerung von hoher Qualität“ zum Ziel sowie „die Wahrung wertvoller Naturräume, vorrangig des Rheins als zentralem Freiraum“. Mit einer neuen Wasserfläche zwischen Rheininsel und Klybeckquartier soll – einmalig für Basel – ein wertvoller Freiraum mit Erholungs- und ökologischen Funktionen neu gestaltet werden. Damit besteht die Chance, für

das Quartier einen Zugang zum Wasser und eine neue Promenade mit Parkcharakter zu schaffen. Die Konkretisierung erfolgt im STEP (s. Antwort zu Frage 9).

9. *Wie ist das weitere Vorgehen im Projekt "3Land"?*

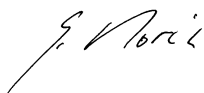
Zurzeit ist ein Ratschlag in Vorbereitung in dem ein Projektierungskredit für den nächsten Planungsschritt, dem „Stadtteilentwicklungsplan Klybeck Kleinhüningen“ (STEP) beantragt wird. Dieser hat den Charakter eines Richtplans und wird behördenverbindlich sein. Der STEP ist ein Instrument der prozessorientierten Planung. Er wird unter Einbezug der Bevölkerung erarbeitet und soll dazu dienen, die Ziele der Planung zu entwickeln und zu koordinieren:

- mit einer Definition der Interessensgruppen und Akteure sowie des Interessenausgleichs zwischen den Akteuren;
- mit der Konkretisierung inhaltlicher Teilziele für die acht Teilbereiche;
- mit dem Aufzeigen von potenziellen Konflikten und den Lösungen dazu;
- mit der Koordination des Vorgehens in einer langen Entwicklungsphase und im Austausch mit den Nachbarn, insbesondere den Städten Huningue und Weil am Rhein.

Inhaltlich soll er für die Hafen- und Stadtentwicklung Klybeck-Kleinhüningen insbesondere die städtebaulichen Grundzüge, die weitere Abstimmung mit den Investitionen in die Hafengewirtschaft, die verkehrlichen, ökologischen, eigentumsrechtlichen Fragestellungen abbilden.

Die städteplanerischen Grundsätze der 3Land-Planung sollen vorab auch im Kantonalen Richtplan abgebildet werden. Die entsprechenden Anpassungen werden ebenfalls im Sinne der vom Schweizerischen Raumplanungsgesetz vorgeschriebenen öffentlichen Vernehmlassung publiziert werden.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Guy Morin  
Präsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl  
Staatschreiberin