



An den Grossen Rat

17.5381.02

BVD/ P175381

Basel, 29. November 2017

Regierungsratsbeschluss vom 28. November 2017

## **Interpellation Nr. 130 von René Brigger betreffend „seltsamer Deal der Regierung mit der Bau- und Finanzgesellschaft zum Greifen i.S. Landhofparking“**

(Eingereicht vor der Grossratssitzung vom 8. November 2017)

„Gemäss Medienmitteilung hat die Regierung der Bau- und Finanzgesellschaft zum Greifen AG den Zuschlag für den Bau des Quartierparkings Landhof gegeben. Dies ohne Einbezug des Parlamentes, seiner Kommissionen und ohne die betroffene Bevölkerung zur Mitwirkung einzuladen oder (nur) zu informieren. Unbestritten greift dieses Parking massiv in das Wettstein-Quartier ein (200 neue unterirdische Parkplätze, 1,7 Mio. aus dem Pendlerfonds).

Die Quartierbevölkerung ist beunruhigt, da dieses neue Parkhaus in der neu geschaffenen Grünanlagezone Landhof und zudem mitten in einem bereits verkehrsbelasteten Wohnquartier, das u.a. auch durch das Bauvorhaben der Roche betroffen ist, zu stehen kommt. Dieses Parking soll der Anwohnerschaft wie auch einem Teil des Pendlerstroms (Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der umliegenden Firmen) dienen.

Dieses Parking wird das Parkplatzproblem jedoch nicht lösen, sondern eher verschärfen: Noch mehr Pendler werden dann eine Chance sehen, auf Allmend einen Parkplatz zu ergattern. Wenn trotz Verkehrskonzepten von Regierung und Parlament der Pendlerverkehr eher gefördert und nicht schon an der Peripherie des Kantons erfasst wird und wenn die Firmen im Quartier nicht dafür sorgen müssen, für ihre Belegschaft ein Mobilitätskonzept zu erarbeiten, das seinen Namen verdient, kann vom Ziel einer wohnlichen Stadt nicht mehr die Rede sein. „Eine Untersuchung über die verkehrliche Leistungsfähigkeit“ habe ergeben, so liest man in der besagten Medienmitteilung, „dass die Mehrbelastung (durch das Parking) keine nennenswerten Auswirkungen auf das umliegende Verkehrsnetz“ habe. Von der Bevölkerung des Quartiers und deren Belastung wird in der Medienmitteilung nicht gesprochen.

Die Regierung spricht von einem Ratschlag, der voraussichtlich nach der Sommerpause dem Grossen Rat überwiesen wird. Dieser Ratschlag ist einerseits unbekannt, andererseits wirkt dieser Zuschlag präjudizierend für die Neugestaltung des Landhofs. Der Perimeter ist vor wenigen Jahren nach Volksabstimmung in die Grünanlagezone eingewiesen worden. Eine Umzonung ist rechtlich nicht möglich (Planbeständigkeit), ein Bebauungsplan/Sondernutzungsplan kaum zulässig, eine zonenkonforme Nutzung für den renditeorientierten Investor gemäss § 40 b BPG kaum denkbar (Baubewilligung) und die sachenrechtliche Ausgestaltung dieses „Baurechts“ unter einer Grünanlagezone benötigt jedenfalls viel Kreativität. Einzig denkbar wären spezielle Nutzungsvorschriften gemäss § 40 c BPG. Diese liegen jedoch nicht vor bzw. sollten erst im Rahmen des Ratschlags durch das Parlament in einer umfassenden/koordinierten Prüfung der Neugestaltung und Öffnung des Landhofs erlassen werden.

Es drängen sich Fragen auf, welche die Regierung Basel-Stadt auch als Baurechtsgeberin zu beantworten hat:

1. Auf welcher planungs-, bau- und sachenrechtlicher Grundlage soll dieses Parkingprojekt realisiert werden?
2. Wieso präjudiziert dieser Zuschlag („Baurechtsvertrag“) den kommenden grossrätlichen Entscheid über die Öffnung und Neugestaltung des Landhofs nicht? Wieso wurde die Behandlung des entsprechenden Ratschlags nicht abgewartet?

3. Welche Untersuchung wurde gemacht, um die Mehrbelastung auf das umliegende Verkehrsnetz abzuklären und welche Ergebnisse liegen vor?
4. Wann wird die Bevölkerung informiert und/oder zur Mitsprache oder Mitwirkung nach § 55 der Verfassung Basel-Stadt eingeladen?
5. Geplant ist, dass das Parking über den Wettsteinallee/Riehenring-Kreisel erschlossen werden soll. Wurde die Möglichkeit geprüft, dass die Zu- und Wegfahrt auch über die Riehenstrasse erfolgen könnte, da dies verkehrstechnisch gut machbar wäre und weniger Personen betroffen sind?
6. Das Projekt soll maximal mit 1,7 Mio. aus dem Pendlerfonds gefördert werden. Ist diese Mittelvergabe überhaupt in Einklang zu bringen mit den Zweckbestimmungen dieses Fonds? Haben andere private Investoren im Wohnungsbau auch die Möglichkeit (bei partieller Öffnung der Autoeinstellhalle) vom Pendlerfonds zu profitieren?
7. Hat die Regierung das Nötige unternommen, um die Roche an ihr Mobilitätskonzept zu erinnern und zu verlangen, dass es umgesetzt wird und dass allenfalls fehlende Parkplätze durch Ausbau der schon bestehenden Parkings geschaffen werden?

René Brigger“

Wir beantworten diese Interpellation wie folgt:

## 1. Einleitung

Der Regierungsrat hat das Bau- und Verkehrsdepartement mit Beschluss vom 2. Februar 2016 (Nr. 16/04/55) beauftragt, eine Investorenausschreibung für ein unterirdisches, eingeschossiges Quartierparking auf dem Landhof-Areal mit 200 Plätzen durchzuführen. Mit Beschluss vom 3. Mai 2016 (Nr. 16/14/2) hat der Regierungsrat sich zudem verpflichtet, bei einem Gesuch eines Investors für die Erstellung eines unterirdischen Quartierparkings mit einer Zielgrösse von 200 Abstellplätzen auf dem Landhof-Areal einen Beitrag von maximal 1,7 Mio. Franken aus dem Pendlerfonds zu leisten. Ausserdem hat der Regierungsrat beschlossen, bei einem geplanten unterirdischen Quartierparking auf dem Landhof-Areal, gestützt auf § 17 Abs. 3 USG, auf jegliche Kompensation von Allmendparkplätzen zu verzichten.

Die obgenannten Rahmenbedingungen wurden in die Ausschreibungsunterlagen aufgenommen. Die Ausschreibung eines Baurechts zur Errichtung eines Quartierparkings und zum Betrieb desselben fand vom 24. Juni bis zum 30. September 2016 statt. Am 30. September 2016 wurde die Offertöffnung durchgeführt. Es ging ein Angebot ein. Zudem wurde am 4. Juli 2016 ein Rekurs gegen die Ausschreibung eingereicht, auf den das Bau- und Verkehrsdepartement als Rekursinstanz mit Entscheid vom 10. Januar 2017 nicht eingetreten ist. Weil dieser Entscheid nicht angefochten wurde, wurde er rechtskräftig. Aufgrund dieses Rekurses verzögerte sich das Verfahren um einige Monate. Das Auslobungsgremium tagte am 14. Februar 2017 und erteilte dem einzigen eingegangenen Angebot den Zuschlag. Der Regierungsrat genehmigte den Zuschlag mit Beschluss vom 27. Juni 2017. Zurzeit läuft die Ausarbeitung des Baurechtsvertrages unter der Federführung von Immobilien Basel.

## 2. Zu den einzelnen Fragen

1. *Auf welcher planungs-, bau- und sachenrechtlicher Grundlage soll dieses Parkingprojekt realisiert werden?*

Das Parkingprojekt wird im Rahmen des ordentlichen Baubewilligungsverfahrens realisiert werden. Gestützt auf § 40b Abs. 2 lit. a des Bau- und Planungsgesetzes ist die Erstellung unterirdischer Bauten in der Grünanlagenzone zulässig, sofern sie im öffentlichen Interesse sind und die oberirdische Nutzung nicht beeinträchtigen. Das öffentliche Interesse liegt in der Milderung des heute bestehenden und erheblichen Parkierdrucks. Zudem werden die heutige und die künftige

oberirdische Nutzung durch die Erstellung des geplanten Quartierparkings nicht beeinträchtigt. Den privaten Investoren wird ein im Eigentum des Kantons stehendes Grundstück für die Realisierung zur Verfügung gestellt. Demensprechend wird die Parzelle im Baurecht abgegeben und ein Baurechtsvertrag abgeschlossen.

2. *Wieso präjudiziert dieser Zuschlag ("Baurechtsvertrag") den kommenden grossrätlichen Entscheid über die Öffnung und Neugestaltung des Landhofs nicht? Wieso wurde die Behandlung des entsprechenden Ratschlags nicht abgewartet?*

Eine präjudizierende Wirkung besteht nicht, da das unterirdische Quartierparking nur in den Randbereichen (Lüftungsschächte, Zugänge, Ein- und Ausfahrtsportal) in das an der Oberfläche liegende Umgestaltungsprojekt Landhof eingreift. Es ist zudem sachlich geboten, zuerst das unterirdische Quartierparking zu erstellen und erst anschliessend die Landhofwiese nezugestalten. Auf der Zeitachse hätte es somit zu einer unnötigen Verzögerung der gesamten Umgestaltungs-massnahmen geführt, wenn zunächst der grossrätliche Beschluss Landhofumgestaltung abgewartet worden wäre.

3. *Welche Untersuchung wurde gemacht, um die Mehrbelastung auf das umliegende Verkehrsnetz abzuklären und welche Ergebnisse liegen vor?*

Ein externes Verkehrsingenieurbüro hat die Verkehrserzeugung durch das Parking abgeschätzt und die Auswirkungen auf die umliegenden Strassen mittels mikroskopischer Verkehrsflusssimulation untersucht. Es hat sich gezeigt, dass die Auswirkungen auf die Verkehrsqualität sehr gering sind. Für die verkehrstechnische Untersuchung wurde eine grössere Parkplatzzahl angenommen als nun realisiert werden soll.

4. *Wann wird die Bevölkerung informiert und/oder zur Mitsprache oder Mitwirkung nach § 55 der Verfassung Basel-Stadt eingeladen?*

Gemäss den durchgeführten Abklärungen ist nur mit geringfügigen Veränderungen in der Verkehrsqualität zu rechnen (vgl. Antwort zu Frage 3). Weil dementsprechend keine besondere Betroffenheit der Quartierbevölkerung vorliegt, bestand keine Veranlassung, im Vorfeld ein Mitwirkungsverfahren durchzuführen. Dies im Gegensatz zur Umgestaltung der über dem geplanten Quartierparking liegenden Landhofwiese. Bei diesem Projekt fand ein intensiver Austausch mit der Bevölkerung statt.

5. *Geplant ist, dass das Parking über den Wettsteinallee/Riehenring-Kreisel erschlossen werden soll. Wurde die Möglichkeit geprüft, dass die Zu- und Wegfahrt auch über die Riehenstrasse erfolgen könnte, da dies verkehrstechnisch gut machbar wäre und weniger Personen betroffen sind?*

Ja, die Möglichkeit der Erschliessung über die Riehenstrasse wurde ebenfalls untersucht. Aus planerischer Sicht und unter Berücksichtigung der Ergebnisse des 2013 durchgeführten Wettbewerbs zur Umgestaltung Landhof-Areal ist aber die Variante mit einer Anbindung an den Kreisel Riehenring-Wettsteinallee zu bevorzugen. Ein Anschluss an die Riehenstrasse wurde unter den bestehenden landschaftsarchitektonischen Planungen und Konzeptionen des Landhofs als nicht durchführbar eingeschätzt. Auch wäre eine Anbindung an die Riehenstrasse aufwändiger und damit teurer sowie verkehrstechnisch aufgrund der Nähe zum Messeparking und Einschränkungen betreffend Ab- und Einbiegemöglichkeiten nachteilhaft gewesen.

6. *Das Projekt soll maximal mit 1,7 Mio. aus dem Pendlerfonds gefördert werden. Ist diese Mittelvergabe überhaupt in Einklang zu bringen mit den Zweckbestimmungen dieses Fonds?*

*Haben andere private Investoren im Wohnungsbau auch die Möglichkeit (bei partieller Öffnung der Autoeinstellhalle) vom Pendlerfonds zu profitieren?*

Ja, der Pendlerfonds dient gemäss §19 USG, Abs. 5 für die Mitfinanzierung unter anderem von „Parkierungsanlagen“. In § 3 Abs. 1 lit. d der Pendlerfondsverordnung sind Quartierparkings zudem ausdrücklich genannt.

*7. Hat die Regierung das Nötige unternommen, um die Roche an ihr Mobilitätskonzept zu erinnern und zu verlangen, dass es umgesetzt wird und dass allenfalls fehlende Parkplätze durch Ausbau der schon bestehenden Parkings geschaffen werden?*

Die Firma F. Hoffmann-La Roche hat in Abstimmung mit dem Kanton ein Mobilitätskonzept entwickelt und setzt die Massnahmen gewissenhaft um. Über den Umsetzungstand tauschen sich die Firma F. Hoffmann-La Roche und der Kanton regelmässig aus.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Elisabeth Ackermann  
Präsidentin



Barbara Schüpbach-Guggenbühl  
Staatschreiberin