



An den Grossen Rat

17.5146.03

Petitionskommission
Basel, 17. Mai 2018

Kommissionsbeschluss vom 17. Mai 2018

Petition P 367 "Grüner Landskronhof"

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt hat in seiner Sitzung vom 10. Mai 2018 die Petition „Grüner Landskronhof“ der Petitionskommission zur Prüfung und Berichterstattung überwiesen. Mit Bericht vom 21. August 2017 stellte die Petitionskommission dem Grossen Rat den Antrag, die Petition dem Regierungsrat zur Stellungnahme innert einem Jahr zu überweisen. An seiner Sitzung vom 20. September 2017 ist der Grosse Rat dem Antrag der Petitionskommission gefolgt. Mit Beschluss vom 11. April 2018 nahm der Regierungsrat zuhanden der Petitionskommission Stellung.

1. Wortlaut der Petition

Situation:

Im Landskronhof soll eine Überbauung aus einem Mehrfamilienhaus und einem Doppeleinfamilienhaus entstehen. Damit diese Häuser gebaut werden können, müssen Bäume gefällt und ein Biotop vernichtet werden. Dies in einem Gebiet, in dem es kaum Grünflächen hat und das Quartier dringend kleine, grüne Oasen braucht. Die neuen Gebäude unterschreiten den vorgeschriebenen Mindestabstand zu angrenzenden Grundstücken. Damit trotzdem gebaut werden kann, hat sich die Bauherrschaft, der die angrenzenden Mehrfamilienhäuser gehören, gleich selber die notwendigen Ausnahmegewilligungen erteilt.

Warum diese Petition:

- *Die Bäume im Hof haben teilweise Seltenheitswert und sind sehr gross. Es sind Ersatzpflanzungen geplant, aber die neuen Bäume sind klein, verteilt und stellen keine Einheit mehr dar.*
- *Das Biotop wird ersatzlos gestrichen.*
- *Biotop, Grünfläche und Bäume bilden jetzt eine Einheit, die für das Quartier wichtig ist und als öffentlicher Park für die Quartierbewohner mehr nützen würde als ein paar Wohnungen in sehr verdichteter Bauweise.*
- *Die geplanten Gebäude der Überbauung kommen teilweise bis zu 3 Meter an die bestehenden Wohnungen der umgebenden Häuser heran. Dies macht ein Leben auf den zum Hof gelegenen Terrassen und Zimmern praktisch unmöglich. Die Tageslichtverhältnisse im Innenhof verschlechtern sich durch die Neubauten drastisch.*
- *Die geplanten Studentenwohnungen und die neue Nutzung der freien Flächen des Innenhofs führen zu einer hohen zusätzlichen Lärmbelästigung für die Anwohner.*

- *Die Feuerwehr kann nur mit kleinen Löschfahrzeugen zu den Neubauten gelangen und nach eigenen Aussagen Feuer nur erschwert bekämpfen, was eine grosse Unsicherheit für die Anwohner bedeutet.*
- *Die geplante Überbauung schadet den Anwohnern und dem Quartier!*

Was die Petition will:

Die Petenten möchten anstelle einer Überbauung des Landskron-Innenhofs eine Öffnung desselben für die Quartierbewohner.

Die Unterzeichnenden verlangen eine Aufhebung der erteilten Baugenehmigung. Sie möchten, dass die Stadt mit den Mitteln des Mehrwertabgabefonds den Innenhof kauft und einen öffentlichen Park für die Quartierbewohner unter Einbezug des bestehenden Biotops erstellt. Dieser Park soll mit Spielmöglichkeiten bestückt werden, da er für die Kinder aus dem Quartier durch die schmale Einfahrt einen idealen Schutz zum Spielen bietet. Der Park kann am Abend sehr einfach geschlossen werden, um die Anwohner vor nächtlichen Lärmbelästigungen zu schützen. So entsteht im St. Johann weiterhin attraktiver Wohnraum, was dringend nötig ist.

2. Bericht der Petitionskommission vom 21. August 2017

Die Petitionskommission führte am 14. Juni 2017 ein Hearing mit Vertretenden der Petentschaft sowie der Amtsleiterin des Bau- und Gewerbeinspektorats und der Fachbereichsleiterin Natur Landschaft Bäume der Stadtgärtnerei des Bau- und Verkehrsdepartements (BVD) durch. Die Petitionskommission musste feststellen, dass zum Zeitpunkt des Hearings die Baugenehmigung für die Überbauung Landskronhof rechtskräftig und kein Rekurs mehr hängig war. Damit hätte die Petition als erledigt abgeschrieben werden können. Mit einem knappen 5 zu 4 Entscheid beantragte die Petitionskommission schliesslich die Überweisung der Petition an den Regierungsrat zur Stellungnahme innert einem Jahr. Dieser solle grundsätzliche Fragen angesichts der zukünftigen Verdichtung beantworten, so zum Beispiel

- zum aktuellen und zukünftigen Umgang mit dem Grünraummangel und dem verdichteten Bauen im St. Johann-Quartier, sowohl in Bezug auf Projekte der öffentlichen Hand wie auch auf Projekte Privater,
- die Erstellung von Strategien und konkreten Konzepten in diesem Zusammenhang prüfen,
- proaktives Handeln der Behörden fördern, um Anwohnerinteressen festzustellen und zu kanalisieren, aber auch
- die Nutzung des Mehrwertabgabefonds in diesem Zusammenhang und in weiterem Zusammenhang bei Verdichtungen prüfen.

An der Grossratssitzung vom 20. September 2017 beschloss der Grosse Rat nach eingehender Diskussion der Kommissionsmehrheit folgend mit 49 zu 40 Stimmen, bei 1 Enthaltung, die Petition dem Regierungsrat zur Stellungnahme innert einem Jahr zu überweisen.

3. Stellungnahme des Regierungsrats, Regierungsratsbeschluss vom 10. April 2018

1. Zum Inhalt der Petition P367

Die Petition möchte anstelle der Überbauung des Landskron-Innenhofes die Öffnung desselben für die Quartierbewohnerinnen und Quartierbewohner. Sie verlangt die Aufhebung der Baubewilligung, den Erwerb des Innenhofs aus den Mitteln des Mehrwertabgabefonds sowie die Erstellung eines öffentlichen Parks für das Quartier. Dieser soll Spielmöglichkeiten für Kinder vorsehen und nachts geschlossen werden.

2. Erwägungen der Petitionskommission

Die Petitionskommission hat im Hearing vom 14. Juni 2017 mit Vertretungen des Bau- und Verkehrsdepartements davon Kenntnis genommen, dass die Baubewilligung für die Überbauung des Landskron-Innenhofs rechtskräftig und kein Rekurs mehr dagegen hängig ist. Es war Ihnen bewusst, dass damit alle Voraussetzungen erfüllt sind, dass die Bauherrschaft ihr Vorhaben realisieren kann. Die Petitionskommission überwies gleichwohl die Petition mit 5 gegen 4 Stimmen an den Regierungsrat zur Berichterstattung innerhalb einem Jahr.

Die Kommissionsmehrheit wünschte Aussagen zu folgenden Themen (die nachfolgenden vier Punkte sind wörtlich aus Ihrem Bericht entnommen):

- Aktueller und zukünftiger Umgang von Regierung und Behörden mit dem Grünraumangel und dem verdichteten Bauen im St. Johannis-Quartier, sowohl in Bezug auf Projekte der öffentlichen Hand als auch Privater;
- Erstellung von Strategien und konkreten Konzepten in diesem Zusammenhang;
- Proaktives Handeln der Behörden, um Anwohnerinteressen festzustellen und zu kanalisieren;
- Nutzung des Mehrwertabgabefonds in diesem Zusammenhang.

3. Stellungnahme des Regierungsrates

3.1 „Aktueller und zukünftiger Umgang von Regierung und Behörden mit dem Grünraumangel und dem verdichteten Bauen im St. Johannis-Quartier, sowohl in Bezug auf Projekte der öffentlichen Hand als auch Privater

Der Regierungsrat ist sich sehr bewusst, dass die Freiräume ein wichtiger Bestandteil der Lebensqualität in unserer Stadt sind. Sie tragen entscheidend zum Wohlbefinden der Menschen bei, die hier wohnen, arbeiten oder die Stadt besuchen. Es ist deshalb von besonderer Bedeutung, solche Freiräume zu schaffen, zu erhalten und weiterzuentwickeln.

Mit dem Freiraumkonzept für die Stadt Basel wurde im Jahr 2004 eine Bestandesaufnahme gemacht und gleichzeitig aufgezeigt, wie sich diese Räume entwickeln sollen. Das Konzept beschreibt detailliert, wie die Freiräume über die Stadt verteilt sind, wie viele Grünflächen in Basel zur Verfügung stehen und wo Verbesserungsbedarf besteht. Wo aus Perspektive der Freiraumplanung Überschneidungen mit anderen Belangen und Planungen erkennbar waren, wurde entsprechender Koordinationsbedarf im Konzept vermerkt und beschrieben.

Die Ergebnisse aus dem Freiraumkonzept sind in Teilen auch in den kantonalen Richtplan eingeflossen. Dieser wurde im Jahr 2010 totalrevidiert. Der Richtplan weist im Objektblatt zum Freiraum sogenannte „Vorzugsgebiete der Entdichtung“ aus, in denen die Freiraumversorgung verbessert werden soll. Zu diesen Gebieten gehört auch ein Teilraum des Quartiers St. Johann. Die Verbesserungsmassnahmen beziehen sich dabei aber ausschliesslich auf öffentlich zugängliche Räume.

Im Zusammenhang mit Arealentwicklungen werden neben Wohnungen und Arbeitsplätzen auch Grün- und Freiflächen geplant. Auf dem Gewerbe- und Industrieareal VoltaNord beispielsweise (auch als Lysbüchel-Areal bekannt) sollen rund 2'000 bis 3'000 Arbeitsplätze sowie Wohnraum für 1'300 bis 1'900 Einwohnerinnen und Einwohner entstehen. Die Planung sieht eine Verdichtung und Vergrösserung der heutigen Arbeitsgeschossflächen sowie eine Erweiterung des bestehenden Wohnquartiers im Süden vor. Eine dringend benötigte neue Primarschule sowie attraktive Grün- und Freiräume sind ebenfalls Bestandteil der Arealentwicklung. Ein zentrales Element der Arealentwicklung sind grosszügige Freiräume und Grünflächen. Diese sollen zur Lebensqualität im neuen Stadtquartier beitragen: Ein städtischer Platz an der Schnittstelle zum bestehenden

Quartier wird durch eine Erholungsfläche im Westen ergänzt, die mit einer Naturschutzzone entlang der Bahngleise verbunden sein soll. Insgesamt werden auf dem Lysbüchel 26'000 m² neue Grün- und Freiräume geschaffen.

3.2 Erstellung von Strategien und konkreten Konzepten in diesem Zusammenhang

Das Freiraumkonzept für die Stadt Basel soll bis zum Jahr 2020 aktualisiert werden.

3.3 Proaktives Handeln der Behörden, um Anwohnerinteressen festzustellen und zu kanalisieren

Das Privateigentum ist verfassungsrechtlich geschützt. Demnach gibt es keine rechtliche Möglichkeit, private Grundeigentümer zu verpflichten, ihren Hinterhof öffentlich zu machen und aufzuwerten.

Private Initiativen wie die Aktionen „Unser Hinterhof“ der Christoph Merian Stiftung oder der Ökostadt Basel unterstützen den Kanton in seinem Bestreben, Grünraum langfristig zu erhalten und nach Möglichkeit zu ergänzen und zu erweitern. Solche Aktionen haben zum Ziel, modellhaft aufzuzeigen, wie private Hinterhöfe und Vorgärten aufgewertet und allenfalls gemeinschaftlich genutzt werden können. Möchte ein privater Eigentümer seinen Innenhof für die Öffentlichkeit zugänglich machen und in diesem Zusammenhang aufwerten, so ist selbstverständlich auch der Kanton gesprächsbereit.

3.4 Nutzung des Mehrwertabgabefonds in diesem Zusammenhang

Im Jahr 1999 wurde die Zweckbindung der Mehrwertabgabe zu Gunsten der Schaffung neuer oder der Aufwertung bestehender öffentlicher Grünräume eingeführt. Dabei haben bisher insbesondere Quartiere profitiert, die hinsichtlich öffentlicher Grün- und Freiflächen unterversorgt waren. Im St. Johann sind eine Vielzahl von Projekten auf Basis des Freiraumkonzepts realisiert worden. Zu nennen sind: Die Erneuerung der Voltamatte, die teilweise Neugestaltung des St. Johanns-Parks, die Neugestaltung des Spielbereichs neben dem Davidsbodenweglein, ein Beitrag an die Innenhofgestaltung der Wohnüberbauung Volta West (Voltastrasse 98-106) und die Neugestaltung der Spielbereiche und des Rosengartens im Kannenfeldpark. Bedingung für einen Kostenbeitrag an die Erstellung oder Aufwertung von Grünflächen auf privatem Boden ist deren öffentliche Zugänglichkeit.

3.5 Fazit

Der Regierungsrat dankt der Petitionskommission für ihre Anregungen.“

4. Erwägungen der Petitionskommission

Die Petitionskommission dankt dem Regierungsrat für die Beantwortung der an ihn gestellten Fragen bestens. Das Freiraumkonzept für die Stadt Basel soll offenbar bis zum Jahr 2020 aktualisiert werden. Die Petitionskommission hofft daher, dass ihre Anregungen zum Umgang mit Freiräumen, für die sich der Regierungsrat ausdrücklich in seiner Stellungnahme bedankt, auch tatsächlich mit in die Überlegungen bei der Erstellung von Strategien und konkreten Konzepten zum Freiraumkonzept 2020 fliessen. Das Anliegen der Petition wird von den Kommissionsmitgliedern nach wie vor unterschiedlich taxiert und es bestehen weiterhin Ängste um den Erhalt von Grün- und Freiräumen im Zusammenhang mit der Quartierverdichtung und der Überbauung von Hinterhöfen, wie sie im Kommissionsbericht vom 21. August 2017 geäussert wurden.

Die Petitionskommission wünscht daher einhellig, dass ihr der Regierungsrat das spruchreife Konzept dannzumal zur Kenntnisnahme vorlegt.

5. Antrag

Die Petitionskommission beschliesst mit 3 zu 2 Stimmen bei 2 Enthaltungen, die Petition als erledigt zu erklären.

Im Namen der Petitionskommission

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'T' followed by a horizontal line and a small flourish.

Tonja Zürcher
Kommissionspräsidentin