



An den Grossen Rat

16.5252.02

FD/ Präsidialnummer: P165252

Basel, 31. August 2016

Regierungsratsbeschluss vom 30. August 2016

Interpellation Nr. 72 von Andrea Elisabeth Knellwolf betreffend Trennung von Gewerbe- und Wohngebiet

(Eingereicht vor der Grossratssitzung vom 8. Juni 2016)

Mit dem Zukauf eines grossen Teils der Grundstücke auf dem Rosental-Areal beim Badischen Bahnhof konnte der Kanton 47'000 m² erwerben, die bisher rein gewerblich genutzt wurden. Nach den schwierigen Erfahrungen mit dem Konzept zur gemischten Nutzung von Wohnen und Gewerbe (Entwicklung Dreispitzareal) und dem erbitterten Widerstand des Gewerbes gegen eine Verdrängung von Gewerbebetrieben aus dem Lysbüchel-Areal bitte ich den Regierungsrat um Beantwortung folgender Fragen:

- Ist für das Rosental-Areal auch künftig eine rein gewerbliche Nutzung vorgesehen? Falls nein: Weshalb nicht?
- Teilt der Regierungsrat die Ansicht, dass bei der Standortentwicklung generell auf eine vermehrte Trennung von Wohnen und Gewerbe hinzuwirken ist? Falls nein: Weshalb nicht?
- Mit welchen konkreten Massnahmen plant die Regierung, Konflikte bei bestehenden oder ggf. künftigen Mischnutzungen zwischen Wohnen und Gewerbe möglichst zu vermeiden bzw. zu verringern, trotz erhöhter Ansprüche an die Wohnqualität?

Andrea Elisabeth Knellwolf

Wir beantworten diese Interpellation wie folgt:

1. Ist für das Rosental-Areal auch künftig eine rein gewerbliche Nutzung vorgesehen? Falls nein: Weshalb nicht?

Die Ziele für die künftige Nutzung des Rosental-Areals stehen in Grundzügen fest. Heute ist das Rosental-Areal ein Wirtschaftsstandort und soll dies auch in Zukunft bleiben. Die Zielsetzung sieht hochwertige Arbeitsnutzung vor. Dadurch eröffnet sich für den Kanton die Chance, für bestehende und neue Firmen Platz für Expansionen zu bieten.

Der Regierungsrat ist nicht grundsätzlich gegen eine begrenzte mögliche Wohnnutzung auf Teilen des Rosental-Areals. Das Rosental-Areal bietet aufgrund der Nähe zum Badischen Bahnhof eine hervorragende Ausgangslage als Arbeitsgebiet. Das Arbeitsplatzwachstum kann hier verkehrsmässig stadtverträglich aufgefangen werden. Aufgrund der aktuellen Knappheit an gut erschlossenen Bürogebäuden drängt sich aktuell keine Umnutzung in Wohnraum auf. Ob Wohnungen als ergänzende Nutzung wirtschaftlich realisierbar sind und sinnvoll ins Areal integriert werden können, ist heute noch nicht abschliessend absehbar und im Einzelfall zu prüfen.

2. Teilt der Regierungsrat die Ansicht, dass bei der Standortentwicklung generell auf eine vermehrte Trennung von Wohnen und Gewerbe hinzuwirken ist? Falls nein: Weshalb nicht?

Diese Frage kann nicht generell beantwortet werden. Der Regierungsrat verfolgt eine nach Areas differenzierte Strategie, mit dem Ziel innerhalb des Kantons Rahmenbedingungen für unterschiedliche Branchen und Unternehmen zu schaffen. Es gibt Unternehmen, die vom Umfeld gemischter Gebiete profitieren, während andere aus Emissionsgründen (Bsp. Lärm oder Verkehr) oder Sicherheitsgründen (Bsp. Störfall) auf eine Trennung zwischen Wohnen und Arbeiten angewiesen sind. Die räumliche Ebene spielt dabei eine wichtige Rolle. Es gibt Unternehmen, die auf räumliche Trennung auf der Gebäudeebene angewiesen sind, während bei anderen Tätigkeiten abgeschlossene Areale bevorzugt werden.

Bei der Entwicklung neuer Areale trägt der Regierungsrat den unterschiedlichen Bedürfnissen Rechnung. Ausgewählte Areale (Bsp. Neudorfstrasse oder VoltaNord) bieten Entwicklungspotenzial für Unternehmen mit Lärmemissionen. Für Unternehmen mit störfallrelevanter Forschungstätigkeiten bestehen Möglichkeiten im Gebiet „Stücki“ und es bestehen Absichten in Zukunft auf dem Areal Klybeck weiteres Potenzial für störfallrelevante Forschung und wertschöpfungsintensive Produktion zu schaffen. Im Zuge des wirtschaftlichen Strukturwandels und des technischen Fortschritts nimmt der Anteil gewerblicher Tätigkeiten mit starken Emissionen tendenziell ab und es gibt eine zunehmende Verknüpfung des Gewerbes mit Dienstleistungen und kreativen Tätigkeiten. Solche Betriebe können von einer belebten gut erreichbaren Lage in den Quartieren sogar profitieren. Diese Entwicklung führt dazu, dass sich insgesamt der Trend in Richtung Mischgebiete verstärkt. Es ist also keineswegs so, dass nur reine Industrie- und Gewerbebezonen relevant für die Entwicklung des Gewerbes in der Stadt sind: Von den im produzierenden Gewerbe Beschäftigten ausserhalb der Grossunternehmen (Gebiete Novartis, Roche, Industrie Klybeck, Thomy, Peter Merian- und Jakob Burckhardt-Haus) arbeiten immerhin rund zwei Drittel in den Mischzonen der Stadt.

Im Allgemeinen ist der Regierungsrat davon überzeugt, dass Durchmischung (jeglicher Art) insgesamt eine wichtige Voraussetzung für eine lebendige und innovative Stadt ist.

3. Mit welchen konkreten Massnahmen plant die Regierung, Konflikte bei bestehenden oder ggf. künftigen Mischnutzungen zwischen Wohnen und Gewerbe möglichst zu vermeiden bzw. zu verringern, trotz erhöhter Ansprüche an die Wohnqualität?

Massnahmen gegen Konflikte in einer Mischnutzung Gewerbe und Wohnen müssen auf eine konkrete Situation zugeschnitten sein.

Ganz grundsätzlich ist zu berücksichtigen, dass die Standortansprüche von Gewerbe und Industrie je nach Betrieb sehr unterschiedlich sind. Der Kanton setzt deshalb auf ein differenziertes Standortangebot für Arbeitsnutzungen:

- Trotz Wohnraumknappheit werden auch weiterhin die Spielräume für gewerbliche Nutzungen in den Quartieren durch die grossräumige Beibehaltung der Arbeitsanteile im Wohnanteilplan erhalten bleiben. Auch in den neuen Stadtteilen wie Erlenmatt, Volta und Felix Platter-Areal sind jeweils grössere Anteile Arbeitsnutzungen zulässig, weil eine Mischung von Wohnen und Gewerbe als Teil urbaner Lebensqualität erwünscht ist.
- Durch die Schaffung neuer hochverdichteter Standorte für Büro-, Forschungs- und Labornutzungen z.B. im Umfeld der Bahnhöfe oder an den Headquarterstandorten der grossen Firmen werden die übrigen Industrie- und Gewerbeflächen vom Verdrängungsdruck durch diese ertragsstarken Arbeitsnutzungen entlastet.

- Es werden auch weiterhin Standorte speziell für wohnunverträgliche gewerbliche Nutzungen vorgehalten. So werden auch in den Entwicklungsgebieten Volta Nord, Dreispitz und Klybeck grosse Bereiche alleine industriell-gewerblichen Nutzungen vorbehalten. Im Gebiet Volta Nord werden durch den Wegzug von Coop an der Elsässerstrasse Flächen frei, die durch das örtliche Gewerbe genutzt werden können. Beim Walkeweg und an der Neudorfstrasse (Werkarena) wurden neue Industriezonen geschaffen. Allerdings wird durch die geringe Nachfrage nach Gewerbeflächen die Umsetzung des Projekts Werkarena verzögert. Angesichts der generellen Flächenknappheit im Kanton sollen künftig auch in den rein gewerblichen Standorten die Spielräume für eine möglichst effiziente Nutzung besser ausgeschöpft werden. Damit bestehen auch für nicht quartierverträgliche Betriebe noch grosse Wachstumsmöglichkeiten in der Stadt.

In der Summe der laufenden Planungen kann so das Potenzial für Arbeitsnutzungen in der Stadt deutlich vergrössert werden. Die Gesamtschau der Entwicklungsplanungen zeigt, dass das Arbeitsplatzpotenzial mit ca. +25'000 bis 2035 sogar noch stärker wachsen kann als die Wohnnutzungen mit einem Potenzial von knapp + 20'000 Einwohnern. Die teilweise Öffnung von heute ausschliesslich für Industrie und Gewerbe nutzbaren Arealen für andere Nutzungen verhindert Brachen, trägt dazu bei, ein ausgeglichenes Wachstum von Arbeitsplätzen und Wohnungen zu erreichen und damit das Anwachsen der Pendlerströme zu begrenzen.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Guy Morin
Präsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin