



An den Grossen Rat

19.1392.02

Bau- und Raumplanungskommission
Basel, 28. August 2020

Kommissionsbeschluss vom 26. August 2020

10.5327.06
12.5256.06
13.5171.06
14.5243.06
14.5244.06
14.5245.06
14.5246.06
14.5425.06
14.5426.06
14.5427.06

Bericht der Bau- und Raumplanungskommission

zum

Ratschlag betreffend „Planung Stadtteilrichtplan Kleinhüningen-Klybeck“

und

Bericht zu den Anzügen:

- Anzug Beat Jans und Konsorten betreffend „Planung eines bahnbrechendes Ökostadtteils am Hafen“ (P105327)
- Anzug David Wüest-Rudin und Konsorten betreffend „Wohnen im Hafen am Klybeckquai rasch ermöglichen“ (P125256)
- Anzug René Brigger und Konsorten betreffend „massgeblicher Berücksichtigung des gemeinnützigen Wohnungsbaus bei der Hafen- und Stadtentwicklung Klybeck-Kleinhüningen“ (P135171)
- Anzug Heidi Mück und Konsorten betreffend „seriöser und umfassender Prüfung von Alternativszenarien bei der Entwicklungsplanung des Gebietes Klybeckquai/Westquaiinsel“ (P145243)
- Anzug Mirjam Ballmer und Konsorten betreffend „flankierende Massnahmen zur positiven Entwicklung des Hafens im Klybeckquartier/Kleinhüningen“ (P145244)
- Anzug Thomas Grossenbacher und Konsorten betreffend „Schaffung eines pionierhaften, autofreien Ökostadtteils am Hafen“ (P145245)
- Anzug Leonhard Burckhardt und Konsorten betreffend „begleitendes Monitoring der Stadtentwicklung in den Quartieren Klybeck und Kleinhüningen“ (P145246)
- Anzug Thomas Grossenbacher und Konsorten betreffend „Einsetzen einer Entwicklungs-genossenschaft zur Hafentwicklung“ (P145425)
- Anzug Mirjam Ballmer und Konsorten betreffend „transparente öffentliche Vergabeverfahren in den Industriezonen Klybeck und Kleinhüningen“ (P145426)
- Anzug Mirjam Ballmer und Konsorten betreffend „Planungszone (gem. Bau- und Planungsgesetz) im Hafensareal“ (P145427)

Inhalt

1. Auftrag und Vorgehen der Kommission.....	3
2. Begehren.....	3
3. Ausgangslage.....	4
4. Kommissionsberatung.....	5
4.1 Anhörung des Departements	5
4.2 Erwägungen der Kommission	6
4.3 Bericht zu den Anzügen	6
4.4 Antrag auf Rückweisung	7
5. Antrag.....	7

Beilage

Grossratsbeschluss

1. Auftrag und Vorgehen der Kommission

Der Grosse Rat überwies den Ratschlag 19.1392.01 „Ratschlag betreffend „Planung Stadtteilrichtplan Kleinhüningen-Klybeck“ und „Bericht zu den Anzügen: Anzug Beat Jans und Konsorten betreffend ‚Planung eines bahnbrechendes Ökostadtteils am Hafen‘ (P105327), Anzug David Wüest-Rudin und Konsorten betreffend ‚Wohnen im Hafen am Klybeckquai rasch ermöglichen‘ (P125256), Anzug René Brigger und Konsorten betreffend ‚massgeblicher Berücksichtigung des gemeinnützigen Wohnungsbaus bei der Hafen- und Stadtentwicklung Klybeck-Kleinhüningen‘ (P135171), Anzug Heidi Mück und Konsorten betreffend ‚seriöser und umfassender Prüfung von Alternativszenarien bei der Entwicklungsplanung des Gebietes Klybeckquai/Westquaiinsel‘ (P145243), Anzug Mirjam Ballmer und Konsorten betreffend ‚flankierende Massnahmen zur positiven Entwicklung des Hafens im Klybeckquartier/Kleinhüningen‘ (P145244), Anzug Thomas Grossenbacher und Konsorten betreffend ‚Schaffung eines pionierhaften, autofreien Ökostadtteils am Hafen‘ (P145245), Anzug Leonhard Burckhardt und Konsorten betreffend ‚begleitendes Monitoring der Stadtentwicklung in den Quartieren Klybeck und Kleinhüningen‘ (P145246), Anzug Thomas Grossenbacher und Konsorten betreffend ‚Einsetzen einer Entwicklungsgenossenschaft zur Hafenenwicklung‘ (P145425), Anzug Mirjam Ballmer und Konsorten betreffend ‚transparente öffentliche Vergabeverfahren in den Industriezonen Klybeck und Kleinhüningen‘ (P145426), Anzug Mirjam Ballmer und Konsorten betreffend ‚Planungszone (gem. Bau- und Planungsgesetz) im Hafensareal‘ (P145427)‘ am 11. Dezember 2019 der Bau- und Raumplanungskommission (BRK) zur Berichterstattung.

Die BRK liess sich an zwei Sitzungen von Regierungsrat Hanspeter Wessels, Vorsteher BVD, Beat Aeberhard, Kantonsbaumeister Kanton Basel-Stadt und Thomas Waltert, Leiter Gesamtentwicklung Basel Nord, als Vertretende des Bau- und Verkehrsdepartement (BVD) über die dem Ratschlag zugrundeliegenden Absichten und Überlegungen des Regierungsrats informieren.

2. Begehren

Der Regierungsrat beantragt für die Erarbeitung des Stadtteilrichtplans Kleinhüningen-Klybeck sowie für im Rahmen der Planungsphase anstehende Massnahmen, Ausgaben von insgesamt 5,736 Mio. Franken zulasten der Planungspauschale des Bau- und Verkehrsdepartements, zu bewilligen.

Der Regierungsrat beantragt dem Grossen Rat zudem, die Anzüge

- Beat Jans und Konsorten betreffend „Planung eines bahnbrechendes Ökostadtteils am Hafen“ (P105327)
- David Wüest-Rudin und Konsorten betreffend „Wohnen im Hafen am Klybeckquai rasch ermöglichen“ (P125256)
- René Brigger und Konsorten betreffend „massgeblicher Berücksichtigung des gemeinnützigen Wohnungsbaus bei der Hafen- und Stadtentwicklung Klybeck-Kleinhüningen“ (P135171)
- Mirjam Ballmer und Konsorten betreffend „flankierende Massnahmen zur positiven Entwicklung des Hafens im Klybeckquartier/Kleinhüningen“ (P145244)
- Thomas Grossenbacher und Konsorten betreffend „Schaffung eines pionierhaften, autofreien Ökostadtteils am Hafen“ (P145245)
- Leonhard Burckhardt und Konsorten betreffend „begleitendes Monitoring der Stadtentwicklung in den Quartieren Klybeck und Kleinhüningen“ (P145246)

stehen zu lassen und die Anzüge

- Heidi Mück und Konsorten betreffend „seriöser und umfassender Prüfung von Alternativszenarien bei der Entwicklungsplanung des Gebietes Klybeckquai/Westquaiinsel“ (P145243)
- Thomas Grossenbacher und Konsorten betreffend „Einsetzen einer Entwicklungsgenossenschaft zur Hafenenwicklung“ (P145425)

- Mirjam Ballmer und Konsorten betreffend „transparente öffentliche Vergabeverfahren in den Industriezonen Klybeck und Kleinhüningen“ (P145426)
- Mirjam Ballmer und Konsorten betreffend „Planungszone (gem. Bau- und Planungsge-
setz) im Hafanareal“ (P145427)

abzuschreiben.

3. Ausgangslage

Im Norden von Basel bietet sich die Chance, bislang geschlossene Areale zu transformieren und für die Bevölkerung zu öffnen. Gleichzeitig sollen grosse Industrie-, Logistik- und Hafanareale in den kommenden Jahren ganz oder teilweise neu genutzt werden. Dies bietet die Basis für die Entstehung durchmischter Stadtteile, welche die dringend benötigten Wohn- und Arbeitsflächen bereitstellen können.

Um diese Entwicklungen gesamthaft zu koordinieren und der Öffentlichkeit zu vermitteln, soll ein Stadtteilrichtplan für die Quartiere Kleinhüningen und Klybeck erarbeitet werden. Er soll dazu dienen, der Politik und der Bevölkerung die Schnittstellen und Zusammenhänge der verschiedenen Planungen aufzuzeigen. Analog dem kantonalen Richtplan berücksichtigt der Stadtteilrichtplan die starke Eigendynamik einzelner Teilbereiche und fördert durch die gegenseitige Abstimmung deren Realisierung.

Chronologie:

- Mit Beschluss vom 14. Mai 2014 hat der Grosse Rat eine Ausgabe über 1,38 Mio. Franken für Vorarbeiten zur Hafan- und Stadtentwicklung gesprochen. Die Vorarbeiten dienen zur Klärung der Rahmenbedingungen im komplexen Umfeld der Hafan- und Stadtentwicklung und darüber hinaus im Perimeter des vorgesehenen Stadtteilrichtplans. Dieser Arbeitsschritt ist nun abgeschlossen und schafft die Basis für eine verbindliche Planung.
- Im Zusammenhang mit der Hafan- und Stadtentwicklung hat der Grosse Rat insgesamt zehn Anträge überwiesen, die im vorliegenden Bericht beantwortet werden. Viele der Vorstösse können inhaltlich nur im grösseren Kontext der Stadtteile Kleinhüningen und Klybeck behandelt werden.
- Im Jahr 2016 haben der Kanton und die damaligen Grundeigentümer BASF und Novartis eine Planungsvereinbarung zur gemeinsamen Arealentwicklung klybeckplus abgeschlossen. In einem ersten Schritt wurde eine städtebauliche Testplanung durchgeführt, die im Januar 2019 mit der Zusammenfassung der Erkenntnisse in einem Synthesebericht abgeschlossen wurde.
- Mitte 2019 haben sowohl Novartis als auch BASF ihre Arealteile verkauft. Neue Eigentümerinnen sind die Swisslife AG (ehemalige Arealteile von BASF Schweiz AG) und die Central Real Estate Holding AG (ehemalige Arealteile von Novartis Pharma AG). Die ursprüngliche Planungsvereinbarung bildet weiterhin die Basis für die Transformation.
- Im Januar 2019 hat der Regierungsrat dem Grossen Rat den Ratschlag betreffend Ausgabenbewilligung zur Realisierung des Hafanbeckens 3 sowie Ausgabenbewilligung für die Weiterentwicklung der Hafanbahn in Kleinhüningen (Vorprojekt) überwiesen.
- Im Rahmen der trinationalen 3Land-Planung hat der Regierungsrat gemeinsam mit den französischen und deutschen Partnern übergeordnete Strategien erarbeitet. Das Raumkonzept 3Land, die trinationale Verkehrsstudie sowie das Naturschutz- und Freiraumkonzept gilt es im Stadtteilrichtplan auf der lokalen Ebene zu verankern.

Für weitere Details wird auf den Ratschlag verwiesen.

4. Kommissionsberatung

4.1 Anhörung des Departements

In der Anhörung mit dem federführenden Departement wurde die BRK umfassend über den Ratsschlag informiert. In der Diskussion ergaben sich vielerlei Fragen, welche in Teilen nachfolgend abgebildet werden:

BRK: Was würde die Ablehnung des Gateway Basel Nord für die Planung hinsichtlich des Stadtteilrichtplan Kleinhüningen-Klybeck bedeuten?

Die Vertreter des BVD legten dar, dass es für das Gesamtprojekt nicht von Vorteil wäre. Da die vorliegende Stadtteilentwicklung jedoch ohnehin notwendig ist, würde diese lediglich eine entsprechende Anpassung erfahren.

BRK: Ist die Realisierung einer Schwimmhalle, respektive die Schaffung anderer Sportflächen im Perimeter geplant?

Diese Frage wurde von den Vertretern des BVD bejaht. Da es sich um eine Weiterentwicklung eines bestehenden Quartiers mit vielen verschiedenen Eigentümern und Interessen handelt, müssen deren Anliegen gebündelt werden. Die Schaffung einer entsprechenden Auslegeordnung könne mit vorliegenden Instrumenten erfolgen.

BRK: Ist sichergestellt, dass die Bevölkerung ihre Mitwirkungsrechte wahrnehmen kann? Wird die Bevölkerung fortlaufend informiert?

Die Vertreter des BVD sagten, dass die Bevölkerung sehr stark in den Entwicklungsprozess mit eingebunden werden soll. Der Kontakt mit den wichtigen Akteuren (Naturschutzverbände, HKBB, GVBS, Quartierbewohnern und Zwischennutzern) besteht bereits. Einen genauen Zeitplan, wann und wie die Mitwirkungsrechte wahrgenommen werden können, gibt es indes noch nicht.

BRK: Es handelt sich um die Entwicklung eines neuen Areals. Wird der Grosse Rat die Möglichkeit haben, sich zum Ergebnis der Projektierung zu äussern?

Gemäss den Vertretern des BVD wird der Richtplan durch den Regierungsrat festgelegt. Der Richtplan ist behörden- und nicht grundeigentümergebunden. Die einzelnen Bauprojekte werden sobald sie so weit sind im Grossen Rat behandelt. Zudem ist es gemäss Vertretern des BVD wichtig, dass die BRK auf Fehler in der Planung und Stimmungen aus der Bevölkerung hinweist. Im Grossen Rat sind viele Vorstösse im Zusammenhang mit dieser Arealentwicklung hängig und man berücksichtigt deren Anliegen wo immer möglich. Der gesamte Entwicklungsprozess basiert auf einer Mitwirkung und es solle keine Entwicklung nach Gusto des Regierungsrats werden.

BRK: Schreitet die Entwicklung des Projekts in Frankreich und Deutschland schneller voran, als in Basel? Findet ein enger Austausch statt?

Die Verwaltung in Basel arbeitet sehr eng mit den deutschen und französischen Partnern zusammen. Eine gute Abstimmung ist für den Erfolg des Projekts zentral. Gewisse Teilprojekte in den Nachbarländern sind schon weit vorangeschritten und andere nicht.

BRK: Der Mitwirkungsprozess hat Schwerpunkte hinsichtlich der Anzahl maximaler Stockwerke sowie dem Anteil gemeinnützigen Wohnens ergeben. Werden diese Themen im Teilrichtplan aufgegriffen?

Die Forderung hinsichtlich der maximalen Stockwerke kam gemäss den Vertretern des BVD aus dem Quartier. Sie ist quartiertypisch. Der kantonale Richtplan, welcher ein Drittel preisgünstigen Wohnraums vorschreibt, ist verbindlich. Die Äusserung der IBS, respektive des Kantons – welche rund 90 Prozent des ehemaligen Hafensareals besitzt – dass das Areal im Baurecht abgegeben werden soll, wurde bereits gemacht.

BRK: Welche Bedeutung hat der Stadtteilrichtplan für die gesamte Arealentwicklung, wenn doch parallel andere Geschäfte im Grossen Rat behandelt werden?

Der Richtplan ist ein Koordinationsinstrument. Am Beispiel der Sportflächen sieht man, dass nur aufgrund der Kontaktaufnahme mit den Sportvereinen, den Grundeigentümern und dem Sportamt die Erkenntnis gewachsen ist, dass es Bedarf an weiteren Sportflächen gibt. Daher ergibt es Sinn, dass gewisse Prozesse parallel laufen.

BRK: Wie wird das Monitoring gehandhabt, mittels welchem Bodenspekulationen zuvorgekommen werden soll und wie soll Spekulanten der Riegel geschoben werden?

Die Vertreter des BVD legten dar, dass das Monitoring der sozialen Entwicklung auch künftig vom PD weitergeführt werden soll. Durch das Monitoring werden zunächst Fakten gesammelt. Mittels des beantragten Gelds sollen die Ergebnisse ausgewertet und Massnahmen getroffen werden.

4.2 Erwägungen der Kommission

Die BRK ist sich darüber einig, dass der fragliche Perimeter entwickelt und für die Öffentlichkeit geöffnet werden muss. Da es sich um eine bedeutende Arealentwicklung handelt, welche das Bild der Stadt über Jahre hinaus mitprägen wird, muss sie besonders behutsam angegangen werden.

Für die BRK ist es zentral, dass die Bevölkerung regelmässig und umfassend nach Ihrer Meinung gefragt wird. Ein einwandfreier Mitwirkungsprozess ist daher essentiell, damit das Projekt von der Bevölkerung mitgetragen wird. Rückmeldungen müssen ernst genommen und umgesetzt werden, sofern sie verhältnismässig sind. Bei einer solch wichtigen Arealentwicklung muss vorausdenkend gearbeitet werden. Die BRK ist mehrheitlich der Ansicht, dass das BVD das Projekt bisher verantwortungsvoll gehandhabt hat und auch künftig behutsam agieren wird.

Teile der BRK wünschen sich aufgrund der Tragweite der Arealentwicklung und des trinationalen Sachverhalts einen Staatsvertrag, um die Eckdaten des Vorhabens für alle Partner verbindlich festzuhalten.

Aufgrund der Grösse der zu entwickelnden Fläche zeigt sich die BRK froh, dass das BVD angeboten hat, die Kommission regelmässig über aktuelle Entwicklungen zu informieren, sodass die BRK frühzeitig auf Probleme oder kritische Punkte hinweisen kann.

4.3 Bericht zu den Anzügen

Die BRK zeigt sich hinsichtlich des Vorschlags des Regierungsrats zu den stehenzulassenden Anzügen einverstanden (vergleiche dazu 2. Begehren).

Auch hinsichtlich der vorgeschlagenen abzuschreibenden Anzüge herrscht in der BRK weitestgehend Einigkeit. So wurde einzig der Antrag auf Nichtabschreibung des Anzugs Heidi Mück und Konsorten betreffend „seriöser und umfassender Prüfung von Alternativszenarien bei der Entwicklungsplanung des Gebietes Klybeckquai/Westquaiinsel“ gestellt. Begründet wurde der Antrag damit, dass mit den Forderungen nach Freiraumentwicklung, bezahlbarem Wohnen sowie der Reduktion der Dichte, wichtige Punkte der Quartier-Begleitgruppe zur Hafens- und Stadtentwick-

lung Bestandteil des Anzugs sind, welche vom BVD bislang nicht ausreichend berücksichtigt worden sind. Daher soll der Anzug als „Reminder“ für die Behörden stengelassen werden.

Die BRK-Mehrheit vertritt die Ansicht, dass Heidi Mück mit dem fraglichen Anzug Rheinatten verhindern wollte und die Umsetzung des Projekts längst vom Tisch ist. Zudem wurden alle weiteren Aspekte des Anzugs – bis auf die Reduktion der baulichen Dichte und die Entwicklung des Freiraums – vom BVD aufgenommen.

Die BRK beschliesst mit 11:1 Stimmen gegen den Antrag auf Stehenlassen des Anzugs Heidi Mück und Konsorten betreffend „seriöser und umfassender Prüfung von Alternativszenarien bei der Entwicklungsplanung des Gebietes Klybeckquai/Westquaiinsel“.

4.4 Antrag auf Rückweisung

Ein Mitglied der BRK beantragte die Rückweisung des Kredits. Begründet wurde das damit, da vom federführenden Departement noch nichts hinsichtlich der Verdrängung der ortsansässigen Bevölkerung unternommen wurde. Das BVD wurde von der Quartier-Begleitgruppe zur Hafen- und Stadtentwicklung auf diesen Umstand ausdrücklich hingewiesen. Seit 2014 sei noch nichts zur Entschärfung der Problematik unternommen worden. In der Folge ist es bereits zu Massenkündigungen und zu spekulativen Käufen im Quartier gekommen. Zudem gibt es noch kein Konzept hinsichtlich der öffentlichen Mitwirkung.

Die Kommissionsmehrheit erkennt die Wichtigkeit und die gesellschaftliche Brisanz des Anliegens. Die Arealentwicklung wird in der BRK jedoch als zu wichtig erachtet, um eine Rückweisung aus den dargelegten Gründen gutzuheissen. Vielmehr ist es wichtig, dass die Planungsinstrumente offengelegt werden und die öffentlichen Mitwirkungsprozesse stattfinden. Die Massnahmen gegen Verdrängung greifen zusammen mit den Massnahmen des Wohnschutzes als letztes im Prozess der Arealentwicklung. Die Rückweisung eines solch grossen Entwicklungsprojekts bedeutet immer auch Stillstand, welchen es zu verhindern gilt.

Die BRK spricht sich mit 11:1 Stimmen gegen die Rückweisung des Ratschlags aus.

5. Antrag

Die BRK beantragt dem Grossen Rat mit 11:1 Stimmen, dem nachstehenden Beschlussantrag zuzustimmen.

Die Kommission hat diesen Bericht am 26. August 2020 einstimmig mit 12 Stimmen verabschiedet und ihren Präsidenten zum Sprecher bestimmt.

Im Namen der Bau- und Raumplanungskommission



Dr. Jeremy Stephenson, Präsident

Beilage

Entwurf Grossratsbeschluss

Grossratsbeschluss

betreffend „Planung Stadtteilrichtplan Kleinhüningen-Klybeck“

(vom [Datum eingeben])

Der Grosse Rat des Kantons Basel Stadt, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 19.1392.01 vom 15. Oktober 2019 sowie in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 19.1392.02 vom 26. August 2020, beschliesst:

Für den Stadtteilrichtplan Kleinhüningen-Klybeck werden die einmaligen Ausgaben von insgesamt Fr. 5'736'000 zu Lasten der Erfolgsrechnung des Bau- und Verkehrsdepartements, Planungspauschale Planungsamt, bewilligt.

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum.