

Es laufen im Kanton Basel-Stadt derzeit verschiedene politische Prozesse mit Auswirkungen auf das Bau- und Planungsgesetz (BPG), die sich direkt oder indirekt auf das Bauen im Bestand auswirken. Grundsätzlich wird von den Anzugstellenden gefordert, diese Prozesse gesamtheitlich und koordiniert zu betrachten.

2018 hat die Bau- und Raumplanungskommission (BRK) die Motion betreffend Vereinfachung des Baubewilligungswesens (18.5155.01) eingereicht. Eines der fünf Kernanliegen fordert den Regierungsrat dazu auf, «Voraussetzungen und Anreize zu schaffen, damit bei bestehenden Bauten und Betrieben ökologisch und raumplanerisch sinnvolle Sanierungen/Erneuerungen vereinfacht umgesetzt werden können». Der Ratschlag zu energetisch sinnvollen Sanierungen, Umbauten oder Erneuerungen (19.1369.01) sieht eine Ergänzung von §106 BPG vor, die Bebauungspläne bis 8'000 m² mit um 10% erhöhtem Nutzungsmass in die Kompetenz des Regierungsrats legen will. Dieser Spielraum für ein erhöhtes Nutzungsmass scheint jedoch nicht nur für Umbauten oder Erneuerungen zu gelten, sondern auch für Ersatzneubauten.

Im Januar 2021 hat der Regierungsrat die öffentliche Vernehmlassung zum Ratschlag Vereinfachung und Liberalisierung der Blockrandvorschriften zur Förderung der inneren Verdichtung lanciert. Auch hier wird mit einer Anpassung des BPG in gewissen Fällen das zulässige Nutzungsmass erhöht.

Je grösser die Differenz zwischen Nutzungsmass des Bestands und zulässigem Nutzungsmass ausfällt, desto grösser ist der Anreiz, dieses mit baulichen Massnahmen auszuschöpfen. Damit erhöht sich der Druck auf die bestehenden Gebäude, weil die Ausschöpfung des Nutzungsmasses mit Ersatzneubauten oft einfacher zu erreichen ist. Bauliche Lösungen im Bestand (z.B. Aufstockungen) haben jedoch erhebliche Vorteile und sollten deshalb gefördert werden.

1. Klimaschutz: Neubauten, insbesondere jene mit einem hohen Betonanteil, verursachen immense CO₂-Emissionen. Bestehende Bausubstanz zu erhalten ist ressourcenschonender als jeder noch so nachhaltige Neubau.
2. Bezahlbare Mietwohnungen: Bestehende Bausubstanz zu erhalten ist erstrebenswert, wenn dadurch Wohnraum mit bezahlbaren Mieten erhalten werden kann. Das Ziel muss sein, dass auch Umbauten mit Erweiterung des Nutzungsmasses (z.B. Aufstockungen) ohne Kündigungen umgesetzt werden.
3. Baukultur: Viele gut erhaltene Mehrfamilienhäuser, insbesondere aus der Zeit der Jahrhundertwende um 1900, hätten Potential für Verdichtung. Mit sorgfältig gestalteten Aufstockungen kann deren kulturhistorischer Wert erhalten werden.

Im Sinne dieser Auslegeordnung bitten die Anzugstellenden den Regierungsrat, bauliche Verdichtungsmassnahmen im Bestand (Umbauten, Anbauten, Erweiterungen, Aufstockungen, etc.) mit gezielten Massnahmen zu fördern und diesbezüglich zu prüfen und berichten,

- welche Möglichkeiten er sieht, Anreize für das Verdichten im Bestand zu schaffen, z.B. mittels Nutzungsbonus,
- ob bei der Bewilligung von Umbauten ein grösserer Spielraum geschaffen werden könnte für die Erreichung des zulässigen Nutzungsmasses, z.B. in Form von hofseitigen Anbauten für Erschliessungsräume und Aufzüge, und
- ob er Möglichkeiten sieht, das Bauen im Bestand mit finanziellen Anreizen (z.B. Subventionierungen) zu fördern und unter welchen Voraussetzungen dies erfolgen könnte.

Die Anzugstellenden bitten den Regierungsrat, diese Themen bereits im Rahmen der laufenden Bearbeitung des Ratschlags «Vereinfachung und Liberalisierung der Blockrandvorschriften zur Förderung der inneren Verdichtung» aufzunehmen.

Stefan Wittlin, Alexandra Dill, Michela Seggiani, Christoph Hochuli, Jeremy Stephenson, Michael Hug, Bülent Pekerman, Sandra Bothe, Lisa Mathys, Pascal Pfister, Jürg Stöcklin, Jean-Luc Perret, Tim Cuénod, René Brigger