

Regierungsrat Dr. Hans-Peter Wessels  
Bau- und Verkehrsdepartement Basel-Stadt  
Münsterplatz 11  
4001 Basel

Basel, den 25. Februar 2010

## Beitrag zur Zonenplanrevision und Basisratschlag seitens der Wirtschaft

Sehr geehrter Herr Regierungsrat Wessels

Mit diesem Schreiben beziehen die Handelskammer beider Basel und der Gewerbeverband Basel-Stadt gemeinsam Stellung zur anstehenden Zonenplanrevision. Der Beitrag umfasst sowohl grundsätzliche Überlegungen der Wirtschaft zur Zonenplanrevision als auch spezifische Anmerkungen zu den Stadtrandentwicklungen und dem Ortsbildschutz im aktuellen Basisratschlag. Wir beziehen uns dabei auf Ihre Ausführungen in unseren Gremien. Die Handelskammer beider Basel und der Gewerbeverband Basel-Stadt würden es begrüßen, wenn diese Anregungen Eingang in den weiteren Prozess der Zonenplanrevision fänden.

### Zonenplanrevision

Bestandesgarantie für das produzierende Gewerbe: Für die vorgesehenen wirtschaftlichen Schwerpunktgebiete sind eine Förderung des hochwertigen Gewerbes und eine Verdichtung von Arbeitsgebieten geplant. Dies führte ohne flankierende Massnahmen zur weiteren Verdrängung des produzierenden Gewerbes, insbesondere des Ausbaugewerbes, aus der Stadt Basel. Dieses Gewerbe hat abgesehen vom Dreispitz-Areal weder einen Bestandesschutz innerhalb der wirtschaftlichen Schwerpunktgebiete noch in den Zonen für Mischnutzungen. In letzteren droht die Verdrängung auch durch zu hohe Wohnanteile. Mit Blick auf ökologische (Verkehr) sowie fiskalische Aspekte und die grundsätzliche Idee von „Stadtwohnen“ als Nebeneinander von Wohnen, Arbeit und Freizeit, macht es aber wenig Sinn, das produzierende Gewerbe und das Ausbaugewerbe aus der Stadt zu verdrängen. Vielmehr sollte die Planung neuer Wohnungen und Arbeitsplätze in einem geeigneten Verhältnis auch Raum für Service- und Infrastrukturdienstleister vorsehen. Es ist daher ein Anliegen der Wirtschaft, dass im Rahmen der Zonenplanrevision in den wirtschaftliche Schwerpunktgebieten eine Bestandesgarantie für das produzierende Gewerbe geschaffen wird, welche die Möglichkeit

des Ausbaus und der betriebsnotwendigen Erweiterung gemäss den ursprünglichen Zonenvorschriften beinhaltet und auch nach Zwischennutzungen die Rückkehr zur ursprünglichen Nutzung erlaubt.

Fehlende Konzepte: In der aktuellen Planung des neuen Zonenplanes fehlt es an einem Hochhauskonzept. Ein solches sollte angesichts der verschiedenen Hochhaus-Bauvorhaben (Roche, Messe, Warteck, Rosenthal) aber dringend ausgearbeitet und in den Zonenplan integriert werden. Zudem fehlt ein Konzept für hohe Häuser (6-10 Stockwerke), ohne die ein verdichtetes Bauen in gewissen Stadtgebieten nicht möglich ist. Zur Förderung des verdichteten Bauens darf die Schon- und Schutzzone nicht unnötig ausgeweitet werden (vgl. Schon- und Schutzzone) und es ist zudem ein Anreizsystem vorzusehen. Eine Möglichkeit hierfür wäre eine Milderung der Mehrwertabgabe, die derzeit Verdichtungen oftmals im Wege steht. Ebenfalls im Rahmen der Zonenplanrevision ist ein Allmendgesetz auszuarbeiten. Im Zonenplan könnten dann eventuell spezielle Allmendzonen ausgewiesen werden, deren Nutzung im Allmendgesetz geregelt wird. Schliesslich sollen mit der Zonenplanrevision die räumlichen Voraussetzungen für 4'000 neue Wohnungen und 10'000 neue Arbeitsplätze geschaffen werden; in der aktuellen Vorlage ist jedoch noch keine Rede von einem umfassenden Verkehrskonzept zur Bewältigung der zusätzlichen Verkehrsströme. Daher muss dringen auch ein Konzept vorgelegt werden, das aufzeigt wie das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch den öffentlichen Verkehr und den motorisierten Individualverkehr abgewickelt werden soll.

Arealentwicklungen und Grünanlagen: Es ist erstaunlich, dass bei einigen vorgesehenen Arealentwicklungen die neuen öffentlichen Grünanlagen schon ausgewiesen sind (bspw. Dreispitz oder Schwarzpark). Dadurch wird die Arealentwicklung bereits präjudiziert. Im St. Johann müssten zudem die Areale von Coop und der CFS den angrenzenden Arealentwicklungen zugeschlagen werden, um eine grossflächigere Entwicklung zu ermöglichen. Schliesslich sollte das Grossbasler Rheinufer durchgängig zur öffentlichen Grünanlage werden, um den Rhein durchgehend als Naherholungszone zu etablieren.

## **Basisratschlag**

Stadttrandentwicklung: Die vorgesehene Schaffung von Wohnraum an den Stadträndern wird seitens der Wirtschaft positiv bewertet. Es braucht insbesondere mehr hochkarätigen Wohnraum in Basel, um bestehendes Steuersubstrat in der Stadt zu halten und für neue Steuerzahler attraktiver zu werden. 4'000 Wohneinheiten sind aber ein absolutes Minimum. Deshalb ist zu prüfen, ob bei der vorliegenden Planung zur Stadttrandentwicklung schon das volle Potential ausgeschöpft ist und in welchen anderen Stadtgebieten dank eines verdichteten Bauens zusätzliche Wohnungen entstehenden könnten. Schliesslich muss bei den Stadttrandentwicklungen besonderes Augenmerk auf die Koordination mit den angrenzenden Nachbarn im In- und Ausland und die verkehrstechnische Erschliessung gerichtet werden.

Schon- und Schutzzone: Schon- und Schutzzone erschweren verdichtetes und energetisch sinnvolles Bauen in der Stadt und somit die Weiterentwicklung der Immobilien gemäss technischen Fortschritts und gesellschaftlicher Bedürfnisse. Das Erreichen des

seitens des Kantons anvisierten Ziels einer „2000-Watt-Gesellschaft“ wird somit erschwert. Während es sich bei der bestehenden Schutzzone im innersten Stadtring unwidersprochen um eine kompakte historisch schutzwürdige Zone handelt, ist es schwierig, diese historische Schutzwürdigkeit für vereinzelte Bauten in den äusseren Quartieren für die Zukunft festlegen zu wollen. Vereinzelte Bauten oder kleine Gruppen von Bauten der Schutz- bzw. Schonzone zuzuweisen, macht mit Blick auf eine dynamische Stadtentwicklung keinen Sinn. Schutz- und Schonzone sollen dort geschaffen werden, wo innerhalb eines grossräumigen Gebietes ein bedeutender Anteil der Gebäude schon- und schutzwürdig sind. Den bestehenden Flickenteppich der Schon- und Schutzzone noch auszuweiten, unterbindet jede städtebauliche und ökologische Entwicklung der Stadt Basel.

Für die Berücksichtigung der Anliegen der Wirtschaft danken wir Ihnen im Voraus und verbleiben mit freundlichen Grüßen.

Handelskammer beider Basel

Gewerbeverband Basel-Stadt

Dr. Andreas Burckhardt  
Direktor

Peter Malama  
Direktor