



Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt

An den Grossen Rat

07.0506.02

BD/P070506
Basel, 17. Oktober 2007

Regierungsratsbeschluss
vom 21. August 2007

Bericht des Regierungsrates zur Kantonale Volksinitiative für die Umzonung des Landhofs: Der Landhof bleibt grün

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Basel-Stadt hat als Grundeigentümerin das "Landhof-Areal" der Immobilien AG Landhof seit 1947 im Baurecht abgegeben. Mit der Fertigstellung des Fussballstadions "St. Jakob-Park" im Frühjahr 2001 entschied der FC Basel, sich definitiv von seiner Urstätte zu trennen. Der Baurechtsvertrag wurde deshalb mit Regierungsratsbeschluss vom 4. September 2001 durch den Kanton von Immobilien AG Landhof übernommen.

Mit der heute rechtskräftigen Bezeichnung als "Zone im öffentlichen Interesse" gehört der Landhof in die Nutzungskategorie der baulich entwickelbaren Areale im Kantonsgebiet. Mit der Umwandlung in eine Grünzone würden knapp 20'000 m² Bauland verschwinden oder müssten an anderer Stelle des Kantons neu eingezont werden.

Mit dem "Aktionsprogramm Stadtentwicklung Basel" (APS) vom 22. Juni 1999 hatte der Regierungsrat beschlossen, die Entwicklung von 5'000 neuen Wohnungen innert zehn Jahren (Logis Bâle) zu fördern.

Nachdem auch die politischen Vorstösse, den "Landhof" in einen Park umzuwandeln, verworfen wurden (Anzug Jsabella Bühner-Keel und Konsorten betreffend Umgestaltung des Landhofareals in eine grosszügige Park- und Spielanlage vom 13. März 1996 sowie Anzug Heinz Käppeli und Konsorten betreffend Neugestaltung des Sportplatzes Landhof vom 5. April 2001), stand das Areal für eine neue Nutzung zur Disposition. Die Immobilien Basel-Stadt (damals Zentralstelle für staatlichen Liegenschaftsverkehr) hat damit den Auftrag erhalten, das Areal zu entwickeln. Der Regierungsrat bewilligte daraufhin einen Projektkredit für die Planung von Wohnungen und einem Quartierparking auf dem Landhof-Areal.

2. Wettbewerbsverfahren

Im Jahre 2003 wurde ein städtebaulicher Ideenwettbewerb für ein Siedlungs- und Freiraumkonzept auf dem Landhof-Areal ausgeschrieben mit dem Ziel, Grundlagen für einen Ratschlagsentwurf für eine Zonenänderung und die Festsetzung eines Bebauungsplanes zu erhalten. Verlangt waren städtebauliche und freiraumplanerische Lösungsvorschläge für die Erstellung einer Wohnbebauung sowie die Gestaltung eines grossen öffentlichen Grünraumes.

Vorzusehen war eine Bebauung von max. 20'000 m² Bruttogeschossfläche (BGF) mit Wohneinheiten für Mehrpersonenhaushalte (insbesondere für Familien) und Alterswohnungen, welche den unterschiedlichen Anforderungen der künftigen Bewohner und Bewohnerinnen gerecht werden und Anpassungen an die aktuellen Bedürfnisse erlauben. 5-10% der BGF sollten ergänzenden Nutzungen und gemeinsam nutzbaren Infrastrukturen zur Verfügung stehen. Für eine möglichst grosszügige Freihaltung des Landhof-Areals musste die Parkierung unterirdisch erfolgen und für die Anwohner und Anwohnerinnen der Umgebung war ein unabhängiges Quartierparking mit 100 bis 150 Autoabstellplätzen vorzusehen.

Aus 39 eingereichten Beiträgen ging das Projekt "Libero" der Basler Architekten Alban Rüdisühli und Christoph Ibach sowie des Landschaftsarchitekten Andreas Tremp aus Zürich hervor.

3. Einbezug der betroffenen Bevölkerung

Die Präsentation dieses städtebaulichen Projektes in der Öffentlichkeit löste neben grosser Zustimmung auch ernsthafte Widerstände aus Kreisen des Quartiers aus. Daraufhin beschlossen die zuständigen Verwaltungsstellen (Finanzdepartement als Grundeigentümerin, Baudepartement als Planungsbehörde), einen breit angelegten Mitwirkungsprozess einzuleiten. Im Rahmen von sieben Veranstaltungen haben die Mitglieder der so gebildeten "Begleitgruppe Landhof" ein eigenes Positionspapier zu den Themen "Grün- und Freiflächen", "Bebauung", "Soziokultur" sowie "Quartierparking" verfasst.

Die wesentlichen darin formulierten Forderungen wurden bei der Ausarbeitung für die öffentliche Planaufgabe, die vom 30. Mai bis 26. Juni 2005 dauerte, vollumfänglich berücksichtigt. Gegen das Planungsvorhaben "Zonenänderung, Erlass eines Bebauungsplans für das Landhof-Areal" wurden 71 Einsprachen eingereicht, wovon 19 nicht einspracheberechtigt sind. Hauptanliegen dieser Einsprachen ist der Erhalt des Landhof-Areals in seiner heutigen Form und Nutzung.

4. Antrag der Regierung

Wenn Zonenplanänderungsinitiativen, wie die vorliegende Initiative eine darstellt, eingereicht werden, liegt ein Zonenänderungsplan regelmässig nicht vor, weshalb es sich hierbei stets um unformulierte Initiativen handelt. Sie lässt es offen, welchem der drei möglichen Formen der Grünzone („Grünanlagen“, „Landwirtschaftsgebiete“ oder „übrige Gebiete in der Grünzone“) die betroffene Parzelle zugewiesen werden soll. Zudem ist das öffentliche Anhörungs- und Mitwirkungsrecht der Bevölkerung in Form von Planaufgabeverfahren, Einsprache- und Rekursverfahren gemäss § 109 – 113 des Bau- und Planungsgesetzes vorgängig an einen

allfälligen Entscheid über die Initiative durchzuführen. Aus diesem Grund wird es Aufgabe des Grossen Rates sein, falls er darauf eintreten will, die unformulierte Initiative dem von ihr umschriebenen Inhalt und Zweck entsprechend auszuformulieren und auf diese Weise das Anliegen der Initiative zu erfüllen. Der Grosse Rat kann ihr gemäss Gesetz betreffend Initiative und Referendum (IRG) vom 16. Januar 1991 einen formulierten Gegenvorschlag gegenüberstellen.

Das Anliegen der Initiative soll im Rahmen der zurzeit laufenden Arbeiten zur Zonenplanrevision vertieft und geprüft werden können. Um sicherzustellen, dass die Stimmbürger und Stimmbürgerinnen nicht nur über das Bauprojekt des Kantons und die unformulierte Initiative, die eine Umzonung in die Grünzone fordert, abstimmen, sollte der Regierungsrat beauftragt werden, die Initiative zusammen mit den Arbeiten der laufenden Zonenplanrevision zu bearbeiten.

Gestützt auf diese Ausführungen beantragt der Regierungsrat dem Grossen Rat, dass der Grosse Rat die Initiative „Der Landhof bleibt grün“ dem Regierungsrat gemäss § 18 lit. b IRG zur Berichterstattung überweist.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Eva Herzog
Präsidentin



Dr. Robert Heuss
Staatsschreiber