



An den Grossen Rat

14.5405.02

FD/P145405

Basel, 1. Oktober 2014

Regierungsratsbeschluss vom 30. September 2014

## Interpellation Nr. 75 von Stephan Luethi-Brüderlin betreffend „Felix Platter-Spital und Felix Platter-Areal“

(Eingereicht vor der Grossratssitzung vom 10. September 2014)

Im Iselin-/Kannenfeld-Quartier wird in den nächsten Jahren ein neues Spital als Kompetenz-Zentrum Geriatrie das alte Felix Platter-Spital ersetzen. Was mit dem Gebäude des alten FP-Spitals geschehen soll, ist noch offen. Klar scheint, dass auf der restlichen Arealfläche, welche ca. 36'000m<sup>2</sup> umfasst, Wohnbauten entstehen sollen. Wie zu erfahren war, kann die Planung für die Wohnbauten allerdings erst beginnen, wenn das Kompetenz-Zentrum Geriatrie 2018 in Betrieb genommen worden ist. Das ganze Vorhaben ist eine grosse Chance für das Iselin-Kannenfeld Quartier, nicht nur deshalb, weil 400 Wohnungen für ca. 1'000 Menschen entstehen, sondern auch auf Grund der sich nunmehr bietenden Möglichkeit, eine umfassende Planung vornehmen zu können, welche den ganzen Perimeter der angrenzenden Quartiere und den Kannenfeldpark umfasst, eine Quartierplanung im weitesten Sinn also. Umliegend hat es diverse Genossenschaften, welche im FP-Areal Garagen im Baurecht erstellt haben (längs der Ensisheimerstrasse).

Es stellen sich deshalb folgende Fragen:

1. Wird eine Gesamtplanung für das Felix Platter Geriatrie-Zentrum und für Wohnbauten auf dem Felix Platter-Areal ins Auge gefasst? Bestehen schon erste Ideen und Kontaktnahmen mit Interessierten? Auf wann kann mit einer konkreteren Planung gerechnet werden? Oder besteht sie vielleicht bereits?
2. Ist mit einer Gesamtplanung zu rechnen, welche das FP-Spital, das FP-Areal, den Kannenfeldpark und die angrenzenden Quartiere umfasst?
3. Wird dieser Gesamtplanung u.a. auch aufzeigen, was die angrenzenden Quartiere schon bieten, welche Bedürfnisse zu befriedigen sind und was dringend mit der Wohnbebauung realisiert werden muss?
4. Wird das Felix Platter-Geriatrie Kompetenz-Zentrum so konzipiert werden, dass es auch den Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner der neuen Wohnungen entgegenkommt. Zu denken ist z.B. an einen Spitex-Stützpunkt, ein Restaurant mit angeschlossenem Mahlzeiten-Dienst für Betagte und Kranke, an einen Kinderhort usw.
5. Auf dem FP-Areal bietet sich die einmalige Chance, Genossenschaftswohnungen zu bauen, welche den Bedürfnissen der Bevölkerung gerecht werden und das Generationenwohnen ermöglichen. Ist die Regierung bereit, auf dem FP-Areal Genossenschaftswohnungen entstehen zu lassen mit dem Schwerpunkt Generationenwohnen (unter Einbezug der benachbarten Genossenschaften, welche einen grösseren, z.T. nicht altersgerechten, Wohnungsbestand aufweisen)?
6. Ist die Mitwirkung der Quartierbevölkerung und der Interessengruppen gewährleistet und wer hat die Federführung?

7. In die Planung und Realisierung des Spitals und der Bebauung des Areals sind verschiedene Departemente involviert: Das Bau- und Verkehrsdepartement, das Finanzdepartement, das Gesundheitsdepartement und das Präsidualdepartement. Werden die involvierten Departemente eine gemeinsame Gesamtplanung für das FPSpital, das FP-Areal, die angrenzenden Quartiere und den Kannenfeldpark erstellen? Und welches Departement übernimmt dabei die Federführung?

Stephan Luethi-Brüderlin

Wir beantworten diese Interpellation wie folgt:

## **1. Allgemeines**

Das Areal des Felix Platter-Spitals (FPS) mit einer Grösse von rund 5.3 ha wird in Zukunft nur noch teilweise für die Spitalnutzung benötigt. Der Kanton braucht neuen Wohnraum, und dieses Areal – im Wohnquartier Iselin gelegen – eignet sich optimal für die Erstellung von Wohnungen. Der Regierungsrat bezweckt, das Areal des heutigen FPS in Abstimmung mit den Flächenbedürfnissen des Spitals für eine weitgehende Wohnnutzung bereitzustellen. Die beiden Teilareale (Spital- und Wohnnutzung) werden in Abstimmung miteinander entwickelt. Ziel muss eine optimierte Arealnutzung sein, die sowohl für das zukünftige Spital als auch für einen qualitativ hochwertigen Wohnungsbau Raum bietet.

## **2. Zu den einzelnen Fragen der Interpellation Stephan Luethi-Brüderlin**

### **2.1 Wird eine Gesamtplanung für das Felix Platter Geriatrie-Zentrum und für Wohnbauten auf dem Felix Platter-Areal ins Auge gefasst? Bestehen schon erste Ideen und Kontaktnahmen mit Interessierten? Auf wann kann mit einer konkreteren Planung gerechnet werden? Oder besteht sie vielleicht bereits?**

Das Felix Platter-Areal soll inskünftig weitgehend dem Wohnen zugewiesen werden, soweit es nicht für den Spitalneubau verwendet wird. Die Planung eines Neubaus für das FPS ist im Gange. Seit 2013 läuft ein zweistufiger Projektwettbewerb für den Spitalneubau, der voraussichtlich diesen Herbst abgeschlossen wird. Der Spitalneubau und die übrige Arealentwicklung wurden von Anfang an koordiniert. Teil der Wettbewerbsaufgabe ist der Nachweis, dass neben dem Spitalneubau eine qualitätsvolle Bebauung des übrigen Areals möglich ist. Diese Bebauungsnachweise sind nicht als Projekte zu verstehen. Vielmehr ist die Bebauung des übrigen Areals mit mindestens einem weiteren Varianzverfahren zu finden und die nutzungsrechtlichen Rahmenbedingungen dazu in einem Bebauungsplan vom Grossen Rat festzusetzen.

### **2.2 Ist mit einer Gesamtplanung zu rechnen, welche das FP-Spital, das FP-Areal, den Kannenfeldpark und die angrenzenden Quartiere umfasst?**

Die Gesamtplanung umfasst das gesamte Felix Platter-Areal, nicht aber den Kannenfeldpark. Das Felix Platter-Areal kann unabhängig beplant werden. Bezüglich Freiraumangebot und Freiraumverbindungen fliesst natürlich ein grösserer Perimeter in die Betrachtungen ein.

**2.3 Wird diese Gesamtplanung u.a. auch aufzeigen, was die angrenzenden Quartiere schon bieten, welche Bedürfnisse zu befriedigen sind und was dringend mit der Wohnbebauung realisiert werden muss?**

Diese Fragen wurden in der Vorbereitung der Vorgaben für die Beplanung des Betrachtungsperimeters im Projektwettbewerb untersucht und sind in die Formulierung der Vorgaben eingeflossen. Der Betrachtungsperimeter entspricht demjenigen Teil des Felix Platter-Areals, der für Wohnen genutzt werden soll.

Es besteht im Quartier eine breite Wohnnachfrage – etwa bezüglich Wohnungsgrösse und Eigentumsform. Ziel der Bebauung auf dem Felix Platter-Areal ist die Schaffung von neuem erschwinglichem Wohnraum.

**2.4 Wird das Felix Platter-Geriatrie Kompetenz-Zentrum so konzipiert werden, dass es auch den Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner der neuen Wohnungen entgegenkommt. Zu denken ist z.B. an einen Spitex-Stützpunkt, ein Restaurant mit angeschlossenem Mahlzeiten-Dienst für Betagte und Kranke, an einen Kinderhort usw.**

Für den Bau und die Finanzierung des Ersatzneubaus des FPS auf dem FPS-Areal ist das selbstständige FPS zuständig. Das Projekt befindet sich zurzeit in der zweiten Stufe des durch das FPS öffentlich ausgeschriebenen Wettbewerbsverfahrens, welches voraussichtlich Ende 2014 abgeschlossen wird. Mit dem Neubau wird in 2015 begonnen, dieser soll Mitte 2018 bezugsbereit sein. Aufgrund der neuen Spitalfinanzierung und insbesondere der Regeln zur Abgeltung der Anlagenutzungskosten fokussiert sich das FPS beim Ersatzneubau primär auf die Realisierung der betriebsnotwendigen infrastrukturellen Anforderungen. Es geht in erster Linie darum, einen betrieblich sinnvollen und nachhaltig wirtschaftlich tragbaren Neubau zu erstellen. Im Rahmen der Strategieplanung hat es sich aber als sinnvoll gezeigt, eine integrierte Hausarztpraxis mit niedergelassenen Ärzten mit Spitalanbindung zu realisieren, welche unter anderem auch der Quartierbevölkerung zu Gute kommen soll. Zu erwähnen ist ebenfalls, dass die eingeplante Cafeteria als Strassencafé konzipiert und allen Interessierten zu definierten Öffnungszeiten zur Verfügung stehen wird. Wie bis anhin kann auch auf die Verpflegungsmöglichkeiten des Restaurants zurückgegriffen werden (z.B. Mittagstisch). Weitergehende Dienstleistungen wie Mahlzeitendienst sind – im Rahmen der zur Verfügung stehenden Ressourcen – denkbar.

**2.5 Auf dem FP-Areal bietet sich die einmalige Chance, Genossenschaftswohnungen zu bauen, welche den Bedürfnissen der Bevölkerung gerecht werden und das Generationenwohnen ermöglichen. Ist die Regierung bereit, auf dem FP-Areal Genossenschaftswohnungen entstehen zu lassen mit dem Schwerpunkt Generationenwohnen (unter Einbezug der benachbarten Genossenschaften, welche einen grösseren, z.T. nicht altersgerechten, Wohnungsbestand aufweisen)?**

Der Kanton hat ein grosses Interesse daran, dass sich Genossenschaften an der Bebauung des Felix Platter-Areals mitbeteiligen. Ein Teil des Areals soll deshalb an Wohngenossenschaften, ein anderer an institutionelle Investoren abgegeben werden. Allerdings zeigen sich bei Wohngenossenschaften Kapazitätsengpässe, die bei anderen Projekten auf Baurechten des Kantons bereits zu Verzögerungen geführt haben (z.B. Areal Schoren). Falls die Wohngenossenschaften ihre Liegenschaften auf dem Felix Platter-Areal nicht fristgemäss realisieren können, wird der Genossenschaftsteil des Areals an andere Investoren abgegeben, denn Basel-Stadt braucht den neuen Wohnraum dringend.

Alle auf dem Areal neu entstehenden Wohnungen müssen nach geltendem Gesetz hindernisfrei erschlossen und an die Bedürfnisse Behinderter anpassbar sein. Dies verbessert die Nutzbarkeit und den Komfort für alle Bewohner, zum Beispiel auch für Familien mit Kindern. Die Anforderun-

gen an altersgerechte Wohnbauten gehen teilweise darüber hinaus. Dem Bedarf entsprechend wird ein Teil der Wohnungen von Anfang an auch altersgerecht ausgerüstet werden. Das Schlagwort „Generationenwohnen“ wird voraussichtlich nicht Teil einer Leitvision sein, weil der Einzug einer altersdurchmischten Gruppe als selbstverständlich für eine urbane Wohnbebauung angesehen wird.

**2.6 Ist die Mitwirkung der Quartierbevölkerung und der Interessengruppen gewährleistet und wer hat die Federführung?**

Das Stadtteilsekretariat Basel West hat bereits Anliegen aus dem Quartier aufgenommen. Die Mitwirkung ist eingeleitet und für das Jahr 2015 geplant (in Absprache mit dem Stadtteilsekretariat Basel West). Dies zu einem Zeitpunkt, wo die Vorbereitungen für ein städtebauliches Verfahren über das Wohnareal erfolgen. Nach diesem städtebaulichen Verfahren steht die Erarbeitung eines Bebauungsplans durch das Bau- und Verkehrsdepartement an.

**2.7 In die Planung und Realisierung des Spitals und der Bebauung des Areals sind verschiedene Departemente involviert: Das Bau- und Verkehrsdepartement, das Finanzdepartement, das Gesundheitsdepartement und das Präsidialdepartement. Werden die involvierten Departemente eine gemeinsame Gesamtplanung für das FPSpital, das FP-Areal, die angrenzenden Quartiere und den Kannenfeldpark erstellen? Und welches Departement übernimmt dabei die Federführung?**

Zurzeit ist eine Gesamtplanung über das Areal hinaus nicht vorgesehen. Die Einbindung des Areals ins bestehende Quartier hingegen wird Teil der Aufgabe in der Erarbeitung des städtebaulichen Konzeptes sein.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Guy Morin  
Präsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl  
Staatschreiberin