Gemeinde
Riehen

Sitzung des Einwohnerrats vom 29. Mai 2024

Reg. Nr. 1.3.1.11 CMI 5135 Nr. 22-26.603.02

Interpellation Joris Fricker betreffend Auswirkungen Gegenvorschlag «Basel baut Zukunft» auf das Wohnen im Stettenfeld

Der Gemeinderat beantwortet die Interpellation wie folgt:

Der Einwohnerrat hat mit dem Nutzungsplan Stettenfeld 1. Stufe die Grundzüge der Entwicklung des Stettenfelds festgelegt. Um die Vorgaben zu konkretisieren, wurde nach dem Klärungs- und Partizipationsprozess ein Zukunftsbild mit inhaltlichen Vorgaben für die nächsten Planungsschritte erarbeitet. Zurzeit wird das Studienauftragsverfahren vorbereitet, damit die im Nutzungsplan festgesetzten Vorgaben umgesetzt werden können. Dabei muss auch in einem Gesamtkonzept für den ganzen Planungsperimeter aufgezeigt werden, wie ein attraktives und familienfreundliches Quartier, gestützt auf nachhaltige Grundsätze, entstehen kann. Der Einwohnerrat kann dann detaillierte Nutzungspläne für das Stettenfeld 2. Stufe festsetzen. Diese beinhalten insbesondere die Lage der Baufelder, Dimensionierung der Bauten und Anlagen, energetische Vorgaben, Freiraumnutzungen, Erschliessung und deren Etappierung sowie die Berücksichtigung sozialer Nachhaltigkeit.

Die einzelnen Fragen können wie folgt beantwortet werden:

1. *Welche Auswirkungen hat die Annahme des Gegenvorschlags zur Initiative «Basel baut Zukunft» auf die Wohnraumstrategie im Stettenfeld?*

   Diese Frage lässt sich nicht abschliessend im Rahmen einer Interpellationsbeantwortung klären. Beim Stettenfeld handelt es sich nach einer ersten Einschätzung nicht um ein Transformationsgebiet im Sinne der Initiative und des Gegenvorschlags. Das Stettenfeld ist bereits heute schon überwiegend der Wohnzone zugewiesen, jedoch noch nicht erschlossen und baureif. Die im Gegenvorschlag vorgesehene Anpassung des Bau- und Planungsgesetzes betreffen Bahnareale, Industrie- und Gewerbezonen sowie überwiegend gewerblich genutzte Areale in anderen Zonen.

2. *Gedenkt der Gemeinderat die im Gegenvorschlag festgeschriebene Verpflichtung für Transformationsareale, mindestens ein Drittel der neu für Wohnen geplanten Bruttogeschossfläche dauerhaft preisgünstig zu vermieten, im Stettenfeld umzusetzen?*

   Der Gemeinderat hat im Leitbild Riehen, Zuhause im grossen, grünen Dorf 2016 – 2030 in der Ausgangslage festgehalten, dass aufgrund des Riehener Standortvorteils hohe Bodenpreise sowie der knappe und entsprechend teure Wohnraum die Folge sind. Als Ziel wurde unter «Bezahlbarem Wohnraum» festgelegt, dass die Gemeinde bezahlbaren Wohnraum in Zusammenarbeit mit Genossenschaften und anderen Wohnbauakteuren fördern will. Als möglicher Ort für bezahlbaren, alters- und familienfreundlichen Wohnraum wurde als Beispiel das Stettenfeld im Leitbild festgehalten. Heute besitzt die Gemeinde zusammen mit dem Kanton über die Hälfte der Fläche im Stettenfeld. In seinen raumplanerischen Tätigkeiten sind die kommunale und kantonale Behörde sowie die beiden Exekutiven dem kantonalen Richtplan verpflichtet. Dieser gibt bereits heute vor, dass bei der Entwicklung neuer Wohngebiete insgesamt ein Anteil von mindestens einem Drittel an preisgünstigem Wohnraum anzustreben ist. Diese Vorgabe wurde bereits in den Entwurf der Aufgabe für den Studienauftrag Stettenfeld, welcher der Sachkommission Siedlung, Umwelt und Landschaft vorgelegt wurde, aufgenommen und muss von den Teams bei der Lösung der herausfordernden Aufgabe aufgezeigt werden.

Der Einwohnerrat wird die Zukunft des Stettenfelds mit der Festsetzung der detaillierten Nutzungspläne 2. Stufe, d. h. dem Zonenplan und den Bebauungsplänen, bestimmen können. Ebenfalls wird er über Baurechtsverträge für gemeindeeigenes Land, welches für die Wohnnutzung vorgesehen ist, entscheiden. Im Stettenfeld soll gemäss Zukunftsbild mit unterschiedlichen Bauträgern wie Privaten, Bauherrengemeinschaften, Stiftungen, Genossenschaften und institutionellen Bauträgern ein Wohnungsmix entstehen. Dieser soll eine soziale Durchmischung, auch bezogen auf die Altersstruktur und die Bedürfnisse der unterschiedlichen Lebensphasen der Bewohnerschaft, ermöglichen.

Riehen, 28. Mai 2024

Gemeinderat Riehen