

Bericht der Sachkommission Siedlung, Umwelt und Landschaft (SSUL) zur Kreditvorlage zur Erarbeitung 2. Stufe Nutzungsplan Stettenfeld

Bericht an den Einwohnerrat

1. Allgemeine Anmerkungen

Die Sachkommission Siedlung, Umwelt und Landschaft (SSUL) hat die Vorlage an mehreren Sitzungen behandelt. Speziell zu erwähnen ist, dass dabei die SSL das Geschäft in der letzten Legislatur zu beraten begonnen hat. Das Geschäft dann teilweise unter neuer Konstellation und neu als SSUL fertig beraten wurde. Zu den Gründen für die längere Dauer der Beratung wird später im Bericht eingegangen.

2. Überlegungen der Kommission zur Kreditvorlage

Dem vorliegenden Geschäft liegt bereits eine längere (politische) Historie zugrunde, welche für die Beurteilung der Kreditvorlage jedoch von Relevanz ist. Für die Entwicklung des Gebiets Stettenfeld wollte der Gemeinderat 2008 einen Planungswettbewerb für ein «vorbildliches» Quartier durchführen. Der dafür erforderliche Planungskredit wurde von der Stimmbevölkerung jedoch 2009 abgelehnt. Danach wurde ein zweistufiges Nutzungsplanverfahren lanciert, mit welchem die Grundlage für die Entwicklung des Stettenfelds gelegt werden soll. Die erste Stufe der Nutzungsplanung wurde vom Einwohnerrat beschlossen und ist seit dem 1. Januar 2017 rechtskräftig. Die Kreditvorlage zur Erarbeitung der 2. Stufe liegt nun dem Einwohnerrat zur Behandlung vor. Als Grundlage für den Studienauftrag hat die Gemeinde mit Betroffenen und Beteiligten das «Zukunftsbild Stettenfeld» erarbeitet. Es definiert Ziele in Form von Leitsätzen und Rahmenbedingungen sowie in Form von Entwicklungsprinzipien für die nächsten Planungsschritte (vgl. insbesondere Seite 3 f. der Vorlage). Gemäss den Verantwortlichen soll das Zukunftsbild in einer Gesamtsicht aufzeigen, welche Anforderungen an ein attraktives und familienfreundliches Quartier, gestützt auf nachhaltige Grundsätze, gestellt werden. Für die Sachkommission war dies zu unklar formuliert und sie bat daher die Verantwortlichen in einem ersten Schritt um genauere Zahlen und Fakten im Hinblick auf die Rolle und Rechte der Grundeigentümerschaft. Dabei interessierte die SSUL insbesondere:

- Wie viele Ansprechpartner auf Seiten der Grundeigentümerschaft die Gemeinde hat resp. von ihr angegangen wurden?
- Welche Wünsche und Anregungen bzgl. der zukünftigen Planung des Stettenfelds wurden seitens der Grundeigentümerschaft an die Gemeinde getragen?



Seite 2

- Wie viele Eigentümerinnen und Eigentümer ihre Parzelle bereits verkauft haben oder dies in nächster Zukunft beabsichtigen?
- Wieviel Prozent der Eigentümerschaft dies ausmacht?

Nach Erhalt der Antworten zeigte ein Stimmungsbild der Sachkommission, dass man einstimmig mit den erhaltenen Informationen zur Entwicklung des Stettenfelds noch nicht zufrieden war. Die SSUL hatte daher die Verantwortlichen anhand eines Fragenkatalogs um weitere Konkretisierungen gebeten. Der Fragenkatalog umfasste dabei insbesondere folgende Themengebiete:

- **Auswirkungen auf Riehen, die Stadt sowie die angrenzende Landesgrenze (Bevölkerungswachstum)**

In der Region Basel besteht nach wie vor eine hohe Nachfrage nach Wohnraum und entsprechend einer Bebauung des Stettenfelds. Gleichzeitig hat das Stettenfeld durch seine Lage eine siedlungsgliedernde Funktion (Landesgrenze) und eine Funktion als ökologischer Vernetzungskorridor. Die Ansicht der Sachkommission wurde bestätigt, dass die entsprechend Entwicklung des Gebiets verschiedene Herausforderungen an die Gemeinde stellt. Um die Kostenfolgen der Gesamtentwicklung des Stettenfelds für die Gemeinde besser einschätzen zu können, wurde auf der Grundlage des Zukunftsbilds und des Nutzungsplans eine Wirkungsanalyse für zwei Szenarien (Akzentuierung «Golden Ager und 65+» sowie Akzentuierung «Familien») erstellt. Die Wirkungsanalyse geht von einer Bevölkerungszunahme Riehens von 4-6 % aus. Für die Sachkommission ist es daher wichtig, dass mit der Gebietsentwicklung Stettenfeld direkt oder indirekt zusammenhängende Veränderungen frühzeitig antizipiert werden wie beispielsweise die Beeinflussung der Standortqualität der umliegenden Quartiere, mögliche Umzugsbewegungen innerhalb der Gemeinde oder der weiteren Stärkung der Gemeinde Riehen als vorzüglicher Wohnstandort und Lebensraum.

Weiter ist der Sachkommission wichtig, dass mit dem Studienauftrag und dem angestrebten Gesamtkonzept die Investitionen in die geplanten Infrastrukturen wie Grün- und Freiräume konkretisiert werden. Ebenso, dass die Auswirkungen auf die Freiraumstruktur der Gemeinde, gesellschaftliche und verkehrliche Effekte, die Bedeutung für die Quartiersversorgung und deren Einflüsse auf Ökologie, Klima und Umwelt aufgezeigt werden.

So zeigte beispielsweise, dass die hehre Absicht der Verantwortlichen, einen breiten Partizipationsprozesses zur Entwicklung des Zukunftsbild Stettenfeld einzuleiten, zu einer entsprechend grossen Bandbreite an geäusserten Wünschen führte. Für die Sachkommission ist klar, dass die Wünsche am Ende nicht alle realisiert werden können und dies auch zu Frust führen kann. Es bleibt daher die Aufgabe der Verantwortlichen, die Betroffenen frühzeitig in die Kommunikation einzubinden.



- **Etappierung und Priorisierung der einzelnen Entwicklungsschritte**

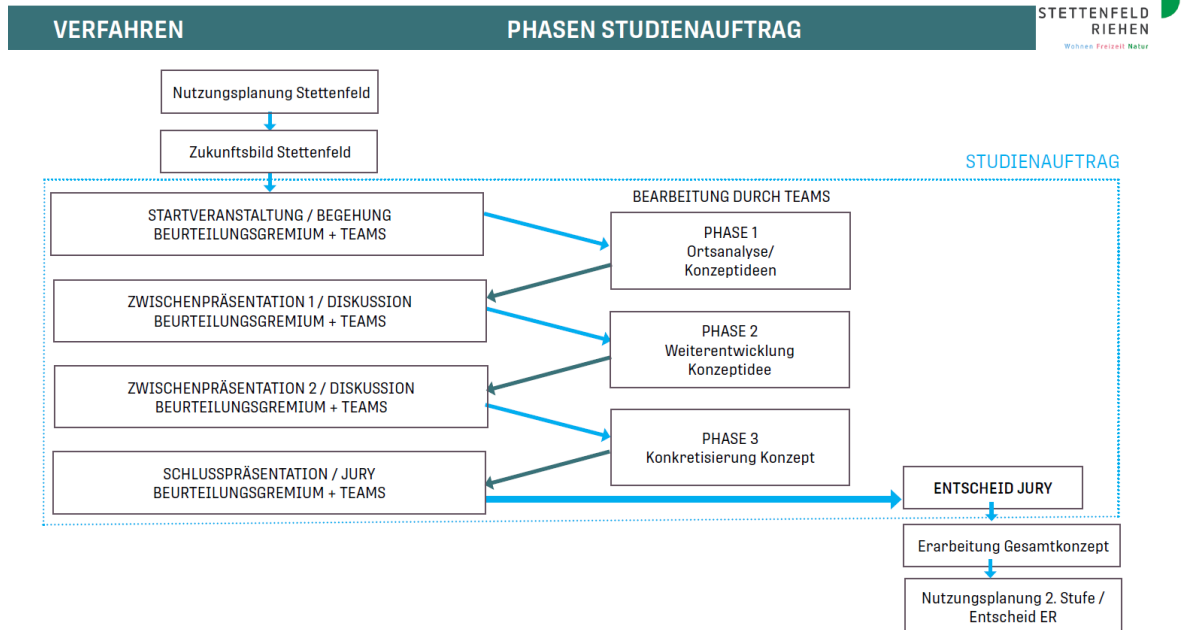
Die Haltung der Sachkommission wurde von den externen Fachplanerinnen und Fachplanern begrüsst und unterstützt. Eine sorgfältige Etappierung ist wichtig, sowohl in der Planung als auch später in der Ausführung. Möglicher Baustart der etappierten Erschliessung der Bauzone sei gemäss Zukunftsbild nicht vor 2028. Die Bebauung der Baufelder, des öffentlichen Grünraums und der Sport- und Freizeitinfrastruktur solle in mehreren Bauetappen erfolgen. Der ebenfalls etappierte Bezug sei nicht vor 2032 vorgesehen. Mit der Fertigstellung und dem vollständigen Bezug der Wohn- und Arbeitsgebäude sei somit frühestens ab dem Jahr 2050 zu rechnen. Die Sachkommission beurteilt diesen Zeithorizont eher vorsichtig. Insbesondere, wenn man den bisherigen Projektverlauf betrachtet und an die noch zu bewältigenden Bewilligungsverfahren und rechtlichen Einspruchsmöglichkeiten denkt.

- **Verkehrsplanung**

Die Sachkommission teilt die Einschätzung der Verantwortlichen nicht, wonach das Gebiet bereits heute gut an den öffentlichen Verkehr angeschlossen sei. Vielmehr sieht die Sachkommission eine weitere Optimierung als unabdingbar und bei einer geplanten Bevölkerungszunahme von +/- 1000 Personen wird u. a. eine S-Bahn-Haltestelle Stettenfeld als zwingender Erfolgsfaktor angesehen, um beispielsweise ein autoreduziertes Wohnen umsetzen zu können (vgl. Zukunftsbild Stettenfeld). Ansonsten ist eine besonders hohe Qualität der öffentlichen Räume und des Wohnens schwerlich zu erreichen. Diese Thematik gilt es bei der Begleitung der Teams zu beachten.

- **Gewähltes Verfahren**

Die Sachkommission unterstützt das gewählte Verfahren des Studienauftrags, welches auf der Grundlage der Ordnung 143 des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins SIA durchgeführt wird. Mit der Skizzenbewerbung von 10 Teams und anschliessender Bearbeitung des Studienauftrags durch drei Teams kann nach Ansicht der Sachkommission eine möglichst breite Vielfalt an Ideen aufgezeigt werden. Gleichzeitig bietet das gewählte Vorgehen den Vorteil, dass das Beurteilungsgremium (vgl. hierzu die Anmerkungen der Sachkommission weiter unten) mit den Teilnehmenden in den direkten Dialog treten kann, entsprechend bei der Bearbeitung der Aufgabe begleiten und ggf. die Aufgabe im Verlaufe des Verfahrens schärfen kann. Vergleiche hierzu auch die beigegefügte grafische Darstellung des geplanten Ablaufs:



Ein reines Ausschreibungsverfahren z. B. könne dies nicht aufzeigen. Insbesondere aufgrund der Grösse des Stettenfelds von rund 17 ha ist auch die Detailarbeit wichtig, um aufzuzeigen, dass das angedachte Konzept ganzheitlich funktioniere. Ein Studienauftrag zeigt hingegen im Ergebnis Ideen und Bilder, wie die Nutzung des Areals konzeptionell aussehen könne, wie die Infrastruktur verlaufen könne, wie die Typologie an sich aufgebaut sei, auch im Hinblick auf soziale Nachhaltigkeit und soziale Durchmischung, sodass ein gutes Zusammenleben ermöglicht werde.

Für die Sachkommission war erfreulich zu hören, dass die Teams divers zusammengesetzt sein müssen und dabei zwingend die fachlichen Kriterien Landschaftsarchitektur, Städtebau und Architektur sowie Mobilität und Verkehr erfüllen müssen. Zusätzlich wäre es aus Sicht der Sachkommission wünschenswert, wenn die Bereiche Nachhaltigkeit, Soziologie und Ökologie durch die Teams jeweils fachkundig abgedeckt werden.

- **Beurteilungsgremium**

Gemäss SIA-Ordnung 143 ist zwingend ein Beurteilungsgremium zu bestimmen. Dieses Beurteilungsgremium wird für die Erarbeitung des Pflichtenhefts konstituiert und bespricht und beurteilt die Zwischen- und Endergebnisse des Studienauftrags. Das Gremium setzt sich dabei aus Sachexpertinnen und -experten, Fachexpertinnen und -experten sowie weitere Expertinnen und Experten zusammen. Stimmrecht haben die beiden erstgenannten Gruppen (Fach- und Sachexperten). Im Verfahren des Studienauftrags nach SIA 143 ist festgelegt, dass die Fachexpertinnen und -experten über eine Stimme Mehrheit verfügen. Gegenüber der Sachkommission wurde ausgeführt, dass Entscheidungen des Gremiums konsensual getroffen werden und es nicht um die Überstimmung der Sachexpertinnen und -Experten gehe.



Es sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass es einzig dem Gemeinderat als Exekutive obliege, das Beurteilungsgremium festzulegen. Der Gemeinderat hat gegenüber der Sachkommission eine mögliche Besetzung des Gremiums aufgezeigt und angetönt, dass ihm eine breite Vertretung der Entscheidungsträger wichtig sei und u. a. eine entsprechende Einbindung von Vertreterinnen und Vertretern aus dem Einwohnerrat als «weitere Expertinnen und Experten» angestrebt werde. Ein divers besetztes Gremium biete den Vorteil, dass die Schwierigkeit der Vertraulichkeit während des Verfahrens etwas entschärft werden könnte. Aus Sicht der Sachkommission wäre jedoch eine gute, transparente Kommunikation nach aussen (z. B. via lokale Medien) weiterhin wünschenswert. Gleichzeitig hat ein breit aufgestelltes Gremium den Nachteil, dass es mögliche Kommunikations- und Koordinationsschwierigkeiten geben könnte und damit den Prozess verzögere. Für die Sachkommission wäre es wünschenswert, wenn bei der Besetzung der Fachexpertinnen und Fachexperten unter anderem auch Wert auf «Regionalität» getroffen wird, damit die hiesigen Verhältnisse gebührend berücksichtigt werden können. Ebenso ist die bislang angedacht hohe Anzahl an Verwaltungspersonen, insbesondere bei der Gruppe der «weiteren Expertinnen und Experten», nochmals kritisch zu prüfen. Ebenso wäre es aus Sicht der Sachkommission im Sinne der regionalen Zusammenarbeit wünschenswert, wenn eine Vertretung der deutschen Seite im Gremium begrüsst werden würde.

- **Kosten**

Die beantragten Kosten von CHF 530'000 beinhalten den Studienauftrag. Mit weiteren Kosten in Höhe von ca. CHF 125'000 bis CHF 150'000 sei zu rechnen, um im Anschluss an das Studienauftragsverfahren das Gesamtkonzept und die Nutzungspläne zu erstellen, die in die Bewilligungskompetenz des Gemeinderats fallen würden.

3. Fazit

In der Diskussion zeigte sich, dass die Entwicklung des Stettenfelds insgesamt von manchen Mitgliedern kritischer gesehen wird als von anderen. Alle Kommissionsmitglieder sehen die Komplexität des Vorhabens und hätten sich von den Verantwortlichen mit Zustellung der Vorlage mehr Klarheit gewünscht. Insbesondere da für komplexe Zusammenhänge eine solide, durchdachte und gut kommunizierte Planung Voraussetzung ist, um nicht an einem möglichen Referendum zu scheitern. Insofern sieht die Sachkommission es von elementarer Bedeutung, dass der Studienauftrag und das folgende Gesamtkonzept durch das Begleitgremium mitentwickelt, kritisch hinterfragt und begleitet werden kann. Als Konsequenz sieht sich die SSUL eingebunden in das Begleitgremium des Studienauftrags. Die Haltung des Gemeinderats, wonach eine zusätzliche Spezialkommission eingesetzt werden soll, erachtet die Sachkommission einstimmig als verfehlt. Vielmehr ist es wichtig, dass die Planung nicht weiter verzögert wird und sich die bereits intensiv in die Thematik eingearbeiteten Personen weiter einbringen können.

Die Sachkommission erachtet die geplante Bebauung im Stettenfeld auch ein wenig als Vertrauensfrage in die Politik und an die Verwaltung und den Gemeinderat. Dies bringe eine besondere Verantwortung mit sich und daher die Notwendigkeit für die Bevölkerung,



Seite 6

Verbindlichkeit und Nachvollziehbarkeit zu schaffen. Eine präzise nachvollziehbare zeitliche Etappierung der Bebauung wird hier als Schlüsselkriterium angesehen. Die entsprechende Kommunikation gehöre dazu. Dies sollte schlussendlich mit dem Gesamtkonzept festgelegt werden, welches dann mittels «2. Stufe Nutzungsplan Stettenfeld» durch den Einwohnerrat festgelegt wird. Mit der Zustimmung des Einwohnerrats zum vorliegenden Kredit für den Studienauftrag nach SIA 143 könnte anfangs 2024 mit der Studienauftragsvergabe begonnen werden.

Anträge der Kommission:

://: Gestützt auf ihren Ausführungen in diesem Bericht stimmt die Sachkommission Siedlung, Umwelt und Landschaft der Kreditvorlage zur Erarbeitung der 2. Stufe Nutzungsplan Stettenfeld mit 5 Ja-Stimmen, einer Nein-Stimme und einer Enthaltung zu.

://: Die Sachkommission Siedlung, Umwelt und Landschaft beantragt dem Einwohnerrat einstimmig, dass dieser die Entsendung eines Ausschusses der SSUL als Vertretung des Einwohnerrats ins Begleitgremium des Studienauftrags empfiehlt.

Riehen, 8. August 2023

Sachkommission Siedlung, Umwelt und Landschaft

A handwritten signature in blue ink that reads "C. Baltermia".

Carol Baltermia, Präsident