

## **Bericht des Gemeinderats zum Anzug Monika Kölliker-Jerg und Kons. betreffend Schaffung von günstigem Wohnraum für junge Familien**

---

### **1. Anzug**

An seiner Sitzung vom 2. Januar 2006 hat der Einwohnerrat den nachfolgenden Anzug Monika Kölliker-Jerg und Kons. betreffend Schaffung von günstigem Wohnraum für junge Familien überwiesen:

Wortlaut:

„Die Anzahl der Kindergartenkinder ist rückläufig. Auch in diesem Sommer musste eine Kindergartenklasse geschlossen werden. Ein Grund dafür ist auch der Wegzug einer ganzen Anzahl Familien in den Nachbarkanton. Trotz der hohen Wohnqualität ist Riehen für viele Familien als Wohnort zu teuer geworden.

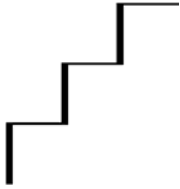
Es ist deshalb notwendig, dass sich die Gemeinde daran beteiligt, dass neben Wohnraum für gute Steuerzahler auch zahlbare und familienfreundliche Wohnungen gebaut werden.

Die Unterzeichnenden bitten den Gemeinderat zu prüfen und zu berichten, wie er das folgende Anliegen umsetzen kann:

#### **Schaffung von neuem familienfreundlichem Wohnraum**

Die Gemeinde ist an verschiedenen Orten Landeigentümerin. So hat sie u.a. Landreserven an der Bahnhofstrasse an zentraler Lage gegenüber dem zukünftigen Riehener S-Bahnhof, im Stettenfeld oder an der Bosenhalde. Ist der Gemeinderat bereit, bei möglichen Bauvorhaben genossenschaftliche Lösungen zu prüfen, damit auch für Familien zahlbarer Wohnraum entsteht?"

sig.    Monika Kölliker-Jerg  
          Margret Oeri-Valerius  
          Annemarie Pfeifer-Eggenberger  
          Jürg Sollberger  
          Matthias Schmutz  
          Heinrich Ueberwasser



## 2. Bericht des Gemeinderats

Die Anzugsstellenden sprechen in ihrem Vorstoss die Möglichkeit der Gemeinde Riehen zur Schaffung von neuem familienfreundlichem Wohnraum an. Sie sehen eine Chance, durch die Schaffung von neuem zahlbarem Wohnraum für Familien den Wegzug von Familien in den Nachbarkanton zu verringern.

Der Gemeinderat hat ebenfalls Interesse, zahlbaren Wohnraum für Familien zu schaffen und zusätzliche Förderungsmassnahmen für diese Anspruchsgruppe in Betracht zu ziehen. Deshalb ist im Rahmen der jährlichen Klausur des Gemeinderats unter anderem die Familienpolitik sowie auch die Siedlungspolitik für den Politikplan 2008 - 2011 als Schwerpunktthema fixiert worden.

Grundsätzlich kann festgehalten werden, dass der Gemeinderat bereits seit Jahren eine familienfreundliche Politik verfolgt. Als kinder- und familienfreundlicher Ort verfügt Riehen schon lange über vielfältige Vorschulangebote und Freizeiteinrichtungen. Riehen kann mit seinen grosszügigen Grünflächen Kindern den notwendigen Lebensraum für eine gesunde Entwicklung bieten. Quartiervereine, Nachbarschaftshilfen, Institutionen und Vereine tragen mit ihrer Arbeit ebenfalls einen wichtigen Teil zur Unterstützung der Familien bei. Trotz dieser Bemühungen ist Riehen im Vergleich mit anderen Gemeinden aufgrund teilweise hoher Grundlebenshaltungskosten (Krankenkassenprämien, Mietzinse, Liegenschaftspreise, Steuern) heute in seiner Wohnortattraktivität für Familien mit Kindern gefährdet. Siehe dazu auch Bericht des Gemeinderats zum Anzug Annemarie Pfeifer und Kons. betreffend Familienförderung in Riehen vom Januar 2006 (Familienpolitische Ziele).

Die bevorstehende Kommunalisierung der Primarschulen (NOKE) und der bereits erfolgte oder eingeleitete Ausbau der familienergänzenden Tagesbetreuung sind aus Sicht des Gemeinderats wichtige Faktoren für die Standortattraktivität der Gemeinde Riehen.

Aufgrund der vergleichsweise hohen Lebenshaltungskosten steht Riehen allerdings in Konkurrenz mit den übrigen stadtnahen Gemeinden der Agglomeration. Für die Realisierung einer gezielten Familienpolitik braucht es deshalb eine familienfreundliche Siedlungspolitik sowie eine familienfreundliche Wohnumfeldgestaltung. Dem stehen allerdings die beschränkten gemeindeeigenen Baulandreserven gegenüber. Bei gemeindeeigenen Liegenschaften hat die Gemeinde direkte Einflussmöglichkeiten, weil sie nicht nur eine familienfreundliche Gestaltung der Wohnungen und des Wohnumfelds vorgeben, sondern auch über die Vermietung bzw. das Baurecht Familien bevorzugen kann. Wenig Einfluss hat die Gemeinde auf private Liegenschaften, ausser es wird eine Bebauungsplanung durchgeführt, in welcher eine familienfreundliche Gestaltung des Wohnumfelds vorgegeben werden kann.

Um die Standortattraktivität für Familien mit Kindern zu erhöhen, will der Gemeinderat bei der Siedlungsentwicklung und -gestaltung die familienpolitischen Aspekte noch stärker berücksichtigen. Auf geeigneten gemeindeeigenen Bauparzellen will er einen Schwerpunkt beim familienfreundlichen Wohnungsbau setzen. So sollen im Gebiet Stettenfeld über Bebauungspläne markante familienfreundliche Einrichtungen eingeplant werden. Der Bau und



Seite 3

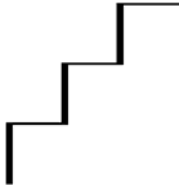
der Betrieb eines Freizeitzentrums im Stettenfeld, ähnlich dem des Freizeitzentrums Landauer, soll geprüft werden. Bei der Überbauung des Areals "Bosenhaldenweg/Steingrubenweg" soll auf eine familienfreundliche Umgebungsgestaltung Einfluss genommen werden. Weiter will die Gemeinde den Genossenschaften für familienfreundliche Bauerweiterungen zinsgünstige Darlehen offerieren, verbunden mit der Bedingung, dass die entsprechenden Wohnungen in Bezug auf Grösse und Ausstattung familientauglich werden und dass diese Wohnungen tatsächlich von Familien mit Kindern belegt werden oder dass sogenannte Stöckliwohnungen für ältere Personen gebaut werden. Je nach Genossenschaftsprojekt (Familienwohnungen, Seniorenwohnungen) und Mitsprachemöglichkeit der Gemeinde (Bauprojekt, Belegung, Mietpreise etc.) kann der Darlehenszins von zinslos bis zu einer Höhe von 50 % des Darlehenszinses der 1. Hypothek der BKB ausgestaltet werden. Das Darlehen soll 10 % der Bausumme nicht übersteigen und muss nach einer Laufzeit von 30 Jahren zurückbezahlt sein.

Wichtig für die gesunde Entwicklung und die Standortattraktivität der Gemeinde sowie für die emotionale Bindung der Familien zur Gemeinde ist, dass Jugendliche und ihre Familien die Freizeit in Riehen verbringen können. Aus diesem Grund sollen das qualitativ hoch stehende kulturelle Angebot aufrechterhalten und die Sport- und Freizeitanlagen im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten ausgebaut werden. Der Gemeinderat will mit der geplanten Neuausrichtung des Schwimmbads und der gezielten Erneuerung bzw. Neugestaltung von Spielplätzen einem wichtigen Bedürfnis von Familien mit Kindern entgegenkommen. Aufgrund der gesellschaftlichen Veränderungen wird neben der Präventions- und Beziehungsarbeit der Mobilen Jugendarbeit deren so genannte „Brennpunktarbeit“ immer wichtiger werden. Die Mobile Jugendarbeit soll mit dieser Zielsetzung weitergeführt werden. Zudem soll die erfolgreiche Kampagne „Stark durch Erziehung“ in den nächsten zwei Jahren in enger Zusammenarbeit mit den Spielgruppen, Tagesheimen, Kindergärten, Schulen, Sozialberatungsstellen und privaten Anbietenden von Elternbildungskursen gezielt vertieft werden.

Das vom baselstädtischen Parlament angenommene Steuerpaket wird ebenfalls die Standortattraktivität Riehens für Familien fördern, indem die Einkommenssteuer deutlich gesenkt wird. Deutliche Steuerentlastungen erhalten durch das Steuerpaket die unteren bis mittleren Einkommen, insbesondere auch Familien mit Kindern.

### **3. Fazit**

1. Bei geeigneten gemeindeeigenen Baulandreserven wird eine familienfreundliche Siedlungspolitik sowie eine familienfreundliche Wohnumfeldgestaltung angestrebt.
2. Bei der Realisierung privater Überbauungen soll auf eine familienfreundliche Umgebungsgestaltung Einfluss genommen werden.
3. Genossenschaften werden für familienfreundliche Bauerweiterungen oder Stöckliwohnungen zinsgünstige Darlehen offeriert.



Seite 4

#### **4. Antrag**

Der Gemeinderat beantragt, den Anzug **abzuschreiben**.

8. Januar 2008

Gemeinderat Riehen

Der Präsident:

Der Gemeindeverwalter:

Willi Fischer

Andreas Schuppli