

Zweiter Bericht des Gemeinderats zum Anzug Jürg Sollberger und Kons. betreffend „Das Kapitel Erdwärme ist noch nicht abgeschlossen“ (überwiesen am 26. März 2014)

1. Anzug

An seiner Sitzung vom 26. März 2014 hat der Einwohnerrat den nachfolgenden Anzug Jürg Sollberger und Kons. betreffend „Das Kapitel Erdwärme ist noch nicht abgeschlossen“ überwiesen:

Wortlaut:

"Im neuen Energiekonzept der Gemeinde Riehen wird dargelegt, dass die Anstrengungen weitergehen müssen, erneuerbare Energien gerade in Bezug auf die Wärmeenergie zu fördern. Der Bereich Wärmeenergie ist denn auch gerade einer, in dem gemäss einer kürzlich veröffentlichten Studie noch ein grosses Potential liegt, um den Zielen des Bundes zur Reduktion des Ausstosses von Treibhausgasen näherzukommen.¹

Das Energiekonzept Riehen beinhaltet zwar gute Ideen, aber keine wirkliche Innovation, was die oben erwähnten Ziele anbelangt. Gemäss Politikplan sieht der Gemeinderat jedoch vor, eine Verlegung des Werkhofes auf die Parzelle der Friedhofsgärtnerei Hörnli zu prüfen. Falls ein solches Projekt (oder ein alternatives Projekt an diesem Standort) zustande käme, wäre dies eine optimale Gelegenheit, den Neubau mit einem innovativen Energiekonzept zu verbinden. Der Standort sollte keine Hindernisse bezüglich Grundwasserschutz bieten, was die Anwendung einer Erdspeicher-Technologie möglich macht. Gute Beispiele für diese Technologien, welche die Erstellung energieautarker Gebäude realisieren lässt, gibt es bereits.²

Wir bitten daher den Gemeinderat, zu prüfen und zu berichten:

- Ob bei einer Verlegung des Werkhofes in die Friedhofsgärtnerei Hörnli das neu zu erstellende Gebäude als energieautarkes Haus, z.B. mit Erdspeicher-Technologie, gebaut werden kann?

¹ Kosten und Potential der Reduktion von Treibhausgasen in der Schweiz. Bericht des Bundesrates in Erfüllung des Postulates 11.3523 vom 16. Dezember 2013

² Beispiele: Dynamischer Erdspeicher ETH Höggerberg, 2012 mit dem ISCN-Preis ausgezeichnet; Bürogebäude in Esslingen mit solarem Erdspeicher, http://www.tab.de/artikel/tab_Buerogebaeude_mit_Erdspeicher_1293630.html

sig.

Jürg Sollberger
Dominik Bothe
Barbara Graham-Siegenthaler
Marianne Hazenkamp-von Arx
Christine Kaufmann

David Moor
Heinz Oehen
Caroline Schachenmann
Thomas Widmer
Thomas Zangger



2. Bericht des Gemeinderats

Im Zwischenbericht des Gemeinderats vom 14. April 2015 wurde festgehalten, dass ein Werkhof-Neubau auf dem Areal beim Friedhof Hörnli aus planerischer Sicht grundsätzlich möglich wäre. In der Folge wurde als weitere Entscheidungsgrundlage bei einem Architekturbüro eine Machbarkeitsstudie „Gemeinsamer Neubau Werkhof mit Stadtgärtnerei Basel“ in Auftrag gegeben, mit dem Ziel, eine mögliche Bebauung auf dem Hörnli-Areal aufzuzeigen.

Als Fazit der Studie, die zwei Varianten zum Inhalt hat, kann festgehalten werden:

- Auf dem betreffenden Areal wäre ein gemeinsamer Baukörper für die Stadtgärtnerei und für die Werkdienste der Gemeinde Riehen (Werkhof und Gärtnerei) möglich.
- Die approximative Kostenschätzung (+/- 25 %) geht von gesamthaft 22,7 Mio. Franken aus (Anteil Riehen 13 Mio. Franken, Stadtgärtnerei 9,7 Mio. Franken). Der Landpreis wurde hierbei nicht berücksichtigt.

Um die Wirtschaftlichkeit einer Investition in einer solchen Grössenordnung beurteilen zu können, spielen die möglichen Nachnutzungen für das heutige Werkhof-Areal am Haselrain bzw. für die Gemeindegärtnerei an der Rössligasse eine wesentliche Rolle. Der nächste Schritt war deshalb eine Marktanalyse mit Nutzungsstudie für die beiden Areale, unter Abschätzung der zu erwartenden Kosten und Ertragsmöglichkeiten.

Die Studie kommt zu folgenden Ergebnissen:

- Als wesentliche Erkenntnis stellen die Studienverfasser fest, dass in Riehen wenig Nachfragen nach Gewerbeflächen, wie sie auf diesen beiden Arealen verfügbar wären, erkennbar sind. Für das bestehende Werkhofareal ist es umso schwieriger, gewerbliche Nutzer zu finden, als das Areal bereits für die jetzige Nutzung punkto Erschliessung wenig geeignet ist. Eine zukünftige Nutzungsmöglichkeit für stilles Gewerbe wäre denkbar, wobei das zur Verfügung stehende Areal zu gross ist; es müsste ein sehr aktives Vermietungsmanagement aufgebaut werden.
- Eine Chance könnte ein (Teil-)Abbruch mit Neubau für Mietwohnungen darstellen. Sollte dieser Ansatz weiterverfolgt werden, müsste auf der Basis eines konkreten Vorprojekts inkl. Kostenkalkulation die Machbarkeit und dessen Wirtschaftlichkeit vertiefter überprüft werden.
- Sollte das Projekt eines Werkhofneubaus auf einem anderen Areal weiterverfolgt werden, empfiehlt es sich, auf vermeidbare Investitionen am bestehenden Gebäude zu verzichten.
- Für das Gärtnerei-Areal sind die Voraussetzungen für eine Nachnutzung besser. Aber auch hier müssten vertiefte Kalkulationen zur Wirtschaftlichkeit - sei es Verkauf oder Vermietung - angestellt werden.



Seite 3

Was die Interessenlage für das Weiterverfolgen des Projekts „Futuro Hörnli“ betrifft, besteht seitens der Stadtgärtnerei-Friedhöfe weder aus baulicher, betrieblicher noch organisatorischer Sicht Handlungsbedarf hinsichtlich eines neuen, gemeinsamen Logistikzentrums auf dem Hörnli-Areal. Dennoch stehen die Stadtgärtnerei und der Leiter des Bestattungswesens dem Projekt grundsätzlich positiv gegenüber. Ob sich allerdings bedeutende betriebliche Synergien bei einer räumlichen Zusammenlegung ergeben würden, wäre näher zu prüfen.

Das betreffende Hörnli-Areal ist im Eigentum des Kantons. Die Stadtgärtnerei ist kantonsinterne Mieterin bei Immobilien Basel-Stadt. Das Areal ist mit der gegenwärtigen Nutzung sehr „extensiv“ genutzt. Von daher könnte eine höhere Nutzung des Areals durch ein gemeinsames Logistikzentrum sehr wohl im kantonalen Interesse liegen.

Der Gemeinderat hat deshalb beschlossen, das Projekt weiter zu verfolgen und das Thema mit dem Regierungsrat bzw. dem Finanzdepartement/Immobilien Basel-Stadt aufzunehmen.

Die Anliegen und die Überlegungen der Anzugstellenden, ein neu zu erstellendes Gebäude „Futuro Hörnli“ könnte als energieautarkes Haus, z. B. mit Erdspeicher-Technologie, konzipiert werden, sind auch aus Sicht des Gemeinderats interessant und prüfenswert. Noch befindet sich das Projekt allerdings erst in einer Vorprojektphase. Sollte ein Neubau für die Werkdienste der Gemeinde auf dem Hörnli-Areal in Zusammenarbeit mit der Stadtgärtnerei bzw. der Grundeigentümerin (Immobilien Basel-Stadt) realisiert werden können, ist der Gemeinderat gerne bereit, in der weiteren Planung die Frage der Energieversorgung und insbesondere die Nutzung von Erdwärmeenergie vertieft zu prüfen und in Betracht zu ziehen.

3. Antrag

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

Riehen, 24. Mai 2016

Gemeinderat Riehen

Der Präsident:

Hansjörg Wilde

Der Gemeindeverwalter:

Andreas Schuppli