

Reg. Nr. 1.3.1.11

Nr. 18-22.761.02

## **Interpellation Martin Leschhorn Strebel betreffend Zentrumsbau Niederholz: Schaffung von Parkplätzen und Bruch eines Versprechens**

Der Gemeinderat beantwortet die Interpellation wie folgt:

Bereits an der Einwohnerratssitzung vom 26. Mai 2021 hat der Gemeinderat eine Interpellation zum Vorplatz der Zentrumsbebauung beantwortet. Auf Diese wird grundsätzlich verwiesen.

Bevor das heute bestehende «Zentrumsgebäude» realisiert werden konnte, mussten verschiedene nutzungsplanerische Massnahmen durchgeführt werden. Im Zuge der nötigen Umzonung wurde vom Einwohnerrat für das Gebiet auch ein Bebauungsplan (Nr. 199) erlassen. In diesem setzte er fest, welche Nutzungen im Erdgeschoss der Immobilie zulässig sind: Ein öffentlicher Saal, Schulungsräume, Dienstleistungsräume oder Wohnnutzungen, wobei im Erdgeschoss vorrangig öffentlich zugängliche Nutzungen angeordnet werden sollen. Zudem schreibt der Bebauungsplan vor, dass der Bereich zwischen Rauracherstrasse, S-Bahn-Haltestelle und Gotenstrasse als öffentlicher Vorplatz zu gestalten ist und die Gestaltung erhöhten Anforderungen zu genügen hat. Gemäss Bebauungsplan sind auf dem Vorplatz entlang der Rauracherstrasse oberirdische Kurzzeitparkplätze zulässig.

In der Interpellationsbeantwortung vom 26. Mai hat der Gemeinderat festgehalten, dass eine Belebung des Platzes hauptsächlich von den Nutzungen im Zentrumsbau ausgehe und seine Einflussnahme eingeschränkt sei. Zusammen mit der Neugestaltung der Rauracherstrasse müsse die Situation nochmals gesamthaft betrachtet werden, weil der Vorplatz mit der Verlegung der Bushaltestelle vor das Zentrumsgebäude eine neue Bedeutung und Aufwertung erfahre. Daher strebe der Gemeinderat auf diesen Termin hin eine abschliessende Lösung an und werde von der Baurechtsnehmerin ein Konzept über die definitive Gestaltung und Bepflanzung des öffentlichen Vorplatzes einfordern, wie dies im Bebauungsplan vorgesehen ist.

Der Gemeinderat sieht bei der heutigen Nutzung und Gestaltung des Vorplatzes ebenfalls noch Verbesserungspotential. Dabei stellen sich - neben Fragen der Parkierung - weitere betreffend Anlieferung, Veloabstellplätzen, Verbesserung der Aufenthaltsqualität und die temporäre Bepflanzung des Platzes. Diese Themen sollen konkret angegangen werden.

Unzutreffend ist jedoch, aus der Entfernung des Fahrverbots durch die Baurechtsnehmerin auf den Bruch eines Versprechens seitens der Gemeinde zu schliessen.



Seite 2 Die einzelnen Fragen werden wie folgt beantwortet:

1. *Wer hat die Bewilligung für die Aufhebung des Parkverbots erteilt?*

Es wurde kein Park- sondern ein Fahrverbot aufgehoben, dies durch die von der Baurechtsnehmerin mandatierte Liegenschaftsverwaltung, weil die Befahrung des Vorplatzes und vor allem die Zufahrt zum markierten und bewilligten Behindertenparkplatz rechtlich zulässig ist. Da es sich beim Vorplatz rechtlich um Privatgrund handelt, war für die Aufhebung keine behördliche Bewilligung erforderlich und wurde die Gemeinde weder angefragt noch aktiv informiert.

2. *Bei der Projektierung des Zentrumsbaus hat der Gemeinderat dem Quartierverein und der Quartierbevölkerung versprochen, dass vor dem Zentrumsbau ein Ort der Begegnung etwa mit einem Café geschaffen werden sollte. Wie begründet der Gemeinderat das jetzige Abweichen vom damaligen Versprechen?*

Wie erwähnt, ist es ein Anliegen des Gemeinderats, dass der Vorplatz aktiv genutzt wird und für das Niederholzquartier eine Aufwertung darstellt. Dies bedingt allerdings auch ein entsprechendes Engagement der Bevölkerung.

Der Gemeinderat bekräftigt seine Absicht, mit dem Bau an der Rauracherstrasse das Zentrum rund um die S-Bahn-Station zu stärken und einen ansprechenden öffentlichen Ort zu schaffen. Die Belebung des Platzes hängt einerseits von dessen Gestaltung ab. Der Einwohnerrat hat diesbezüglich im Bebauungsplan vorgeschrieben, dass der Bereich als öffentlicher Vorplatz zu gestalten ist und die Gestaltung erhöhten Anforderungen zu genügen hat. Es obliegt nun der Verwaltung, die Umsetzung dieser Vorgabe durch die Baurechtsnehmerin zu begleiten.

Abgesehen von der Gestaltung des Platzes wird dessen Belebung aber andererseits hauptsächlich von den Nutzungen im Zentrumsbau beeinflusst. Mit der Abgabe im Baurecht liegen Nutzung und Vermietung in der Verantwortung der Baurechtsnehmerin und folgen dem Grundsatz von Angebot und Nachfrage. So hängt die Frage, ob beispielsweise ein Café den Platz beleben könnte, davon ab, ob durch die Baurechtsnehmerin ein Mieter resp. Betreiber dafür gefunden werden kann.

3. *Hat der Gemeinderat vor der Bewilligung des Gesuchs der Baurechtsnehmerin mit dem Quartierverein dazu einen Dialog geführt?*

4. *Wenn ja, was hat der Dialog ergeben?*

Um das Fahrverbot zu entfernen war kein Gesuch der Baurechtsnehmerin und keine Bewilligung erforderlich, weil es sich um ein Privatreal handelt. Die Gemeinde ist aber mit der Migros und der Liegenschaftsverwaltung im Austausch



über die Situation und die Nutzung des Vorplatzes. Sie hat die unbefriedigende Situation bzgl. Aufenthaltsqualität moniert und erwartet von der Liegenschaftsverwaltung eine Planung der Vorplatzgestaltung im Hinblick auf die Sanierung der Rauracherstrasse. Ausserdem soll die Liegenschaftsverwaltung prüfen, wie die Aufenthaltsqualität übergangsmässig mit einfachen Mitteln verbessert werden kann.

5. *In einer Interpellationsantwort vom Mai 2021 (Nr. 18-22.742.02) schreibt der Gemeinderat: «Die Gemeinde Riehen hat im Sinne der kurz- bis mittelfristigen Verbesserung der Situation angeboten, mit einfachen Massnahmen, wie dem Setzen von Blumentrögen, zur freundlicheren Gestaltung des Vorplatzes beizutragen. Eine Rückmeldung seitens der Liegenschaftsverwaltung (in Vertretung der Baurechtsnehmerin) liegt bis dato noch nicht vor.» Liegt dazu mittlerweile eine Rückmeldung vor?*

Nein.

6. *Wie viele Parkplätze sind nun vor dem Zentrumsbau geschaffen worden?*

Es wurden keine Parkplätze geschaffen, sondern es besteht eine befahrbare asphaltierte Fläche vor dem Detailhandelsbetrieb. Kurzzeitparkplätze wären gemäss Bebauungsplan entlang der Rauracherstrasse bewilligungsfähig. Der Gemeinderat erwartet, dass die Frage der Parkfelder im Rahmen der Gestaltung des Vorplatzes abschliessend geklärt wird. Bis dann toleriert die Liegenschaftsverwaltung das Kurzzeitparken, weil seitens des Ladens nachweislich ein grosser Bedarf besteht.

7. *Sind die Parkplätze ausserhalb der Öffnungszeiten des dortigen Detaillisten nutzbar?*

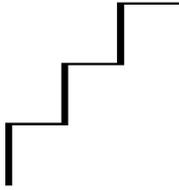
Der Vorplatz ist auch ausserhalb der Öffnungszeiten befahrbar. Weil es sich rechtlich nicht um Allmend handelt, müsste die Baurechtsnehmerin Vorkehrungen treffen, um das Abstellen von Fahrzeugen ausserhalb der Öffnungszeiten zu verhindern oder zu ahnden.

8. *Wie viele Parkplätze standen dem Detaillisten in der unterirdischen Parkhalle zur Verfügung?*

Der Detaillist hat in der Einstellhalle 7 Parkplätze gemietet.

9. *Stehen diese weiter dem Detaillisten zur Verfügung?*

Ja.



Seite 4

10. *Wie hoch ist die Belegung der unterirdischen Parkhalle des Zentrumsbaus generell?*

Gemäss Auskunft der Liegenschaftsverwaltung ist die Auslastung hoch.

11. *Wie wird die Verkehrssicherheit bei der Einfahrt zum oberirdischen Parkplatz von der Gotenstrasse her, insbesondere für die vielen Kindergarten- und Schulkinder sichergestellt?*

Fahrzeuglenkende müssen Trottoirs in allen Situationen vorsichtig queren - die Fussgänger haben Vortritt. Bei den Einfahrten an der Gotenstrasse und an der Rauracherstrasse sind die nötigen Sichtweiten auf das Trottoir gegeben.

12. *Wurde die Bewilligung an irgendwelche Bedingungen geknüpft? Wenn ja, an welche?*

Eine Bewilligung war – wie erläutert – nicht erforderlich.

13. *An wen muss sich die Bevölkerung wenden, wenn sie den Platz für einen Anlass nutzen möchte? Welche Stelle in der Gemeindeverwaltung vermittelt im Falle von Konflikten zwischen Gesuchsteller\*innen und der Bewilligungsstelle seitens der Baurechtsnehmerin?*

Die mandatierte Liegenschaftsverwaltung (Berger Liegenschaften in Basel) steht für jegliche Anliegen in Bezug auf die Nutzung des Areals zur Verfügung. Innerhalb der Verwaltung sind die Fachbereiche Orts-, Siedlungs- und Verkehrsplanung sowie Immobilien & Arealentwicklung zuständig. Letztere vermittelt im Bedarfsfall zwischen Gemeinde, Baurechtsnehmerin und Liegenschaftsverwaltung.

Riehen, 21. September 2021

Gemeinderat Riehen