

Reg. Nr. 1.3.2.4.

Nr. 14-18.757.02

Bericht der Kommission für Volksanregungen und Petitionen betreffend Volksanregung „Für die grüne Brücke im Autäli“

Bericht an den Einwohnerrat

1. Volksanregung

Am 6. September 2017 wurde die Volksanregung „Für eine grüne Brücke im Autäli“ mit über 400 Unterschriften zuhanden des Einwohnerrats eingereicht.

Wortlaut:

„Gestützt auf die Gemeindeordnung §14 gelangen die Unterzeichnerinnen und Unterzeichner nachstehender Volksanregung mit folgendem Ersuchen an den Einwohnerrat der Gemeinde Riehen:

Als gemäss den §§ 103 und 105 des kantonalen Bau- und Planungsgesetzes zuständige Behörde, möge der Einwohnerrat beschliessen, dass die Parzelle E 1446 (Areal Humanitas) zur Baumschutzzone (grüne Schraffur im Zonenplan) erklärt wird, dies gestützt auf die §§ 2 und 3 des kantonalen Baumschutzgesetzes.

Begründung:

Mit dem Umzug des Alters- und Pflegeheimes Humanitas an die Rauracherstrasse wird das 9'467 m² messende, zwischen der Inzlingerstrasse und dem Fussweg In der Au gelegene Areal zur Neuüberbauung frei. Die Parzelle E 1446 zeichnet sich durch einen ausserordentlich schönen, alten Baumbestand aus. Dieser Baumbestand bildet eine grüne Brücke zwischen dem bereits der Baumschutzzone zugehörigen Gebiet nördlich der Inzlingerstrasse und dem als Grünzone geschützten Autäli. Ziel dieser Volksanregung ist es, diesen für das Siedlungsgebiet Riehens bedeutungsvollen Baumbestand zu schützen und zu erhalten. Eine bauliche Nutzung des Areals wird damit nicht verunmöglicht.“

2. Anhörung und Diskussion der Volksanregung

Die Kommission hat sich an zwei Sitzungen mit den Anliegen der Volksanregung auseinandergesetzt. Zur Meinungsbildung trugen folgende Personen bei:

1. Sitzung
 - Zwei Vertreter der Volksanregung, Hans Schweizer und Verena Kaufmann
 - Gemeinderat Daniel Albietz
 - Ivo Berweger, Abteilungsleiter Bau, Mobilität und Umwelt
 - Salome Leugger, Fachstelle Natur und Umwelt



2. Sitzung

- Barbara Rentsch, Leiterin Portfolio-Management Immobilien Basel-Stadt
- Dominik Junker, Immobilien Basel-Stadt
- Gemeinderat Daniel Albietz
- Ivo Berweger, Abteilungsleiter Bau, Mobilität und Umwelt

2.1. Argumente und Vorschläge der Autoren der Volksanregung

Die Volksanregung wurde von verschiedenen Anwohnern des Bockrainwegs und der Inzlingerstrasse initiiert und innert kurzer Zeit von mehr als 400 Personen, davon vielen Spazierenden im Autäli, unterzeichnet. Das Hauptanliegen der Volksanregung ist es, die Baumschutzzone vom nördlichen Teil der Inzlingerstrasse (ehemaliges Areal „La Charmille“) über das ehemalige Humanitas-Areal bis zur Grünzone im Autäli auszuweiten, so dass ein grossflächiges Gebiet entsteht, das unter Baumschutz steht. Es geht bei der Volksanregung nicht darum, eine Bebauung zu verhindern, sondern – analog zur Überbauung auf dem ehemaligen Charmille-Areal – den bestehenden Baumbestand zu schützen. Die Vertretung der Volksanregung weist auf die Artenvielfalt im Autal hin, die leiden würde, wenn keine grüne Verbindung zwischen dem Autal und dem nördlichen Teil der Inzlingerstrasse mehr bestehen würde.

2.2. Argumente und Überlegung von Gemeinderat und Verwaltung

Der Gemeinderat und die Verwaltung sehen das Anliegen der Volksanregung eher kritisch, da die Situation in planungsrechtlicher Hinsicht nicht ganz einfach ist. Die betroffene Parzelle war während Jahrzehnten der Zone 2a zugeordnet. Aufgrund einer Motion von H. Ueberwasser aus dem Jahr 2007 im Hinblick auf den Wegzug des Humanitas wurde sie per 1. Januar 2017 in die Zone 2R überführt. Die Parzelle gehört dem Kanton, welcher sie jedoch verkaufen will. Für die weitere Nutzung kommt entweder eine Umnutzung des bestehenden Humanitas-Gebäudes in Frage oder ein Abriss und Neubau gemäss bestehender Zonenordnung. Bei beiden Varianten stehen jedoch noch diverse Fragen im Raum. Sollte das Gebäude weiter genutzt werden, ist der Baumbestand vermutlich wenig gefährdet. Die Bebauung würde aber nicht der vom Einwohnerrat beschlossenen Zone 2R entsprechen. Falls ein Investor jedoch das bestehende Gebäude abbrechen und neu nach Zone 2R bauen möchte, könnte der Baumschutz ein erhebliches Problem darstellen.

Aus Sicht des Gemeinderats ist es planungsrechtlich nicht der richtige Weg, einzelne Parzellen unter Baumschutz zu stellen: Zonen werden nach planungsrechtlichen Gesichtspunkten in der Regel über grössere Gebiete gelegt. Ursprünglich plante der Gemeinderat, im gesamten Gemeindegebiet sämtliche Bäume ab einem Durchmesser von 120 cm unter Schutz zu stellen und die bestehenden Baumschutzzonen aufzuheben. Dies wurde vom Kanton jedoch abgelehnt, weil dies dem kantonalen Baumschutzgesetz zuwiderlaufe. Aufgrund der verfahrenen Situation wurde das Thema Baumschutz deshalb bei der Zonenplanrevision nicht thematisiert.

Im Weiteren erläutert die Verwaltung, auch in einer Baumschutzzone seien nicht einfach alle Bäume geschützt, sondern nur diejenigen, die einen Stammumfang von 50 cm oder mehr



haben. Auch solche Bäume können jedoch unter gewissen Voraussetzungen im Rahmen von Bauvorhaben gefällt werden, allerdings wird dann in der Regel ein Ersatz verfügt. Der Begriff Baumschutz sei in diesem Sinne etwas irreführend. Auch innerhalb einer Baumschutzzone gehe es immer um ein Abwägen zwischen Bau- und Baum-Interessen. Gemäss einer ersten Einschätzung der Fachverantwortlichen ist auf dem besagten Areal besonders die Baumgruppe unten an der Parzellengrenze schützenswert. Allerdings hätten vor allem die Weiden ihr Alter vermutlich erreicht und es müsste geklärt werden, in welchem Zustand sie sich befinden.

Die Verwaltung erklärt zudem, dass ein Eigentümer rechtlich vermutlich gute Gegenargumente hätte, wenn die Gemeinde die Parzelle mit Baumschutz oder mit einer Planungszone belegen würde, da die letzte Zonenplanrevision erst abgeschlossen wurde und dies damals noch kein Thema war. Der Grundeigentümer muss von einer gewissen Planbeständigkeit ausgehen können. Die Verwaltung geht davon aus, dass Immobilien Basel-Stadt gegen eine allfällige Verfügung der Gemeinde rechtlich vorgehen würde.

Sollte die Parzelle mit Baumschutz oder mit einer Planungszone belegt werden, würde dies höchstwahrscheinlich zu einer Konfrontation mit dem Eigentümer führen. Der Gemeinderat würde es vorziehen, das Gespräch mit den aktuellen und/oder zukünftigen Eigentümern der Parzelle zu suchen und auf eine Vereinbarung zum Schutz des Baumbestands hinzuarbeiten.

Beratung der Kommission nach der 1. Sitzung

Trotz der Argumente von Seiten der Vertretung der Volksanregung und der Verwaltung stellen sich für die Kommission weitere Fragen, einerseits zur Umnutzung bestehender Gebäude, andererseits zu den Plänen der Immobilien Basel-Stadt. Die Kommission diskutiert, ob es nicht Sinn macht, dem Einwohnerrat den Baumschutz zu empfehlen. Da die Haltung der Kommission auch davon abhängig ist, was die Pläne sind für die Parzellen, beschliessen sie Immobilien Basel-Stadt zu einem weiteren Hearing einzuladen.

2.3. Argumente und Überlegung der aktuellen Eigentümerschaft

Die Vertreter von Immobilien Basel-Stadt erklären im Gespräch mit der Kommission, die Ausschreibung für den Verkauf der Parzelle sei abgeschlossen und ein Verkaufsvertrag sei unterschriftsreif. Der potentielle Käufer plane das alte Gebäude abzureissen und gemäss der vom Einwohnerrat beschlossenen Zone 2R Ein- und Zweifamilienhäuser zu erstellen. Allerdings sei die Vertragsunterzeichnung aufgrund der eingegangenen Volksanregung sistiert worden, da der Käufer zuerst Klarheit möchte, ob die Parzelle mit Baumschutz oder mit einer Planungszone belegt wird. Dies könnte zu jahrelangen Verzögerungen für sein Projekt führen. Sowohl Immobilien Basel-Stadt wie auch der potentielle Käufer haben daher ein grosses Interesse daran, bald Klarheit zu haben, wie die Gemeinde auf die Volksanregung reagiert. Im Weiteren erläutert die Vertretung von Immobilien Basel-Stadt gemäss den vorliegenden Projektplänen des potentiellen Investors könne man davon ausgehen, dass die Parzelle weiterhin gut durchgrünt bleiben werde. Gemäss Zonenplan ist eine Bebauung von maximal 20 % der Fläche möglich. Das vorliegende Projekt sieht zudem eine gemeinschaftliche Zone vor, die grün bleiben soll.



3. Kommissionsberatung

Die Kommission hat Verständnis für das Anliegen der Volksanregung, anerkennt aber auch das Recht der Grundeigentümerschaft auf Werterhaltung und Planbeständigkeit. Sie begrüsst den Vorschlag, den Dialog mit dem zukünftigen Grundeigentümer zu suchen und auf diesem Weg zu einer für beide Seiten guten Einigung zu kommen.

Die Kommission beauftragt die Verwaltung zu klären, in welchem Zustand der Baumbestand auf dem Humanitas-Areal ist und welche Bäume allenfalls schutzwürdig sind. Im Weiteren beauftragt sie den Gemeinderat, aufgrund des Ergebnisses dieser Abklärungen den Dialog mit dem potentiellen Käufer zu suchen und eine Vereinbarung anzustreben, die den Schutz der schützenswerten Bäume beinhaltet. Im Gegenzug kann der Gemeinderat dem potentiellen Käufer eine Garantie abgeben, dass die Parzelle nicht mit Baumschutz oder einer Planungszone belegt wird.

4. Aktueller Stand

Die Stadtgärtnerei prüfte im Auftrag der Verwaltung, welche Bäume geschützt wären, wenn das Areal dem Baumschutz unterstellt werden würde, welche Bäume gefällt werden dürften und welche wie ersetzt werden müssten.

Das Ergebnis wurde mit der Vertretung der künftigen Grundeigentümerin besprochen, um in einer Vereinbarung die wichtigen Bäume zu sichern. Nach Einschätzung der Gemeindeverwaltung müsste die bauliche Nutzung kaum eingeschränkt werden. Auf Seiten der neuen Besitzerin wäre der Vorteil der Vereinbarung, dass sie dadurch ein langwieriges Verfahren vermeiden könnten. Der Vorteil der Gemeinde wäre, dass die bestehenden, ökologisch wertvollen und vitalen Naturelemente auch ohne Baumschutzzone mit einer Vereinbarung im Wesentlichen gesichert werden können.

Die Vertretung der künftigen Bauherrschaft hat das Anliegen gut aufgenommen und liess inzwischen durch einen Landschaftsarchitekten prüfen, wie die schützenswerten Bäume integriert und wo Ersatzpflanzungen realisiert werden könnten. Zudem wurde der Entwurf einer Vereinbarung erarbeitet. Diese wird zurzeit bereinigt und spätestens im Mai 2018 dem Gemeinderat zur Unterzeichnung vorgelegt.

5. Fazit

Da aufgrund der Abklärungen der Stadtgärtnerei und den Verhandlungen mit dem potentiellen Käufer eine Lösung gefunden wurde, die dem Anliegen der Volksanregung Rechnung trägt, empfiehlt die Kommission dem Einwohnerrat dem Anliegen der Volksanregung nicht zu entsprechen.



6. Antrag

Die Kommission stellt dem Einwohnerrat den Antrag, folgenden Beschlüssen zuzustimmen:

1. Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.
2. Dem Antrag der Initianten der Volksanregung wird nicht entsprochen.
3. Die Volksanregung ist als erledigt zu betrachten.
4. Die Initianten der Volksanregung sind von der Erledigung in Kenntnis zu setzen.

Riehen, 4. Mai 2018

Kommission für Volksanregungen und Petitionen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sasha Mazzotti', written over the printed name.

Sasha Mazzotti, Präsidentin