

Planungswettbewerb: Stettenfeld - die Zukunft (Vorlage Nr. 06-10.083)

Bericht an den Einwohnerrat

Bericht Kommission / Bericht Kommissionsminderheit

1. Vorgehen

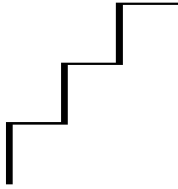
Der Gemeinderat hat dem Einwohnerrat mit der Vorlage „Planungswettbewerb: Stettenfeld - die Zukunft“ im März 2008 einen Projektierungskredit in Höhe von CHF 380'000.- „für die Durchführung eines Planungswettbewerbs für ein zukunftsweisendes Quartier im Stettenfeld“ beantragt.

Die Sachkommission SVU hat die mit der Stettenfeldplanung verbundenen grundsätzlichen Fragen in mehreren Sitzungen beraten und dabei Vertreter des Gemeinderats, der Verwaltung und der von ihr beigezogenen externen Planer angehört und ausführlich befragt.

2. Informationen von Seiten des Gemeinderats und der Planungsverantwortlichen

Die Sachkommission SVU hat dabei Folgendes in Erfahrung bringen können: Es seien mit den Grundeigentümern sowie mit den betroffenen Nutzern eingehende Einzelgespräche geführt worden. Dabei ging es darum, deren Bedürfnisse genauer zu erheben, damit diese, wenn immer möglich, bei der Entwicklung des Stettenfelds beachtet werden können. Da der Kanton und die Gemeinde mit einem Anteil von 40 % der beplanten Flächen als Grundeigentümer auftreten, bestehe grosse Flexibilität und Spielraum für Landumlegungen. Es habe sich gezeigt, dass ein sehr grosser Teil der Grundeigentümer bau- bzw. verkaufswillig sei. Den im Stettenfeld ansässigen Gewerbebetrieben sei teilweise zugesichert worden, dass sie in den nächsten 10 - 15 Jahren ihren Standort weiterhin behalten können und dass der Kanton entsprechende Ersatzflächen auf Kantonsgebiet anbieten wird. Auch für die bestehenden Sportanlagen werden Ersatzflächen innerhalb der Gemeinde gesucht. Die Familiengärten versuche man in der Planung des Stettenfelds möglichst am Ort zu belassen oder wenn nötig innerhalb des Stettenfelds umzusiedeln.

Eine begleitende Kommission solle sicherstellen, dass die politischen Vertreter während des gesamten Planungsprozesses eingebunden sind. Die Meinungsbildung in den Fraktionen über die wichtigsten Schritte und Entscheidungen könnte so rechtzeitig erfolgen.



3. Auffassungen, die im Wesentlichen von allen Kommissionsmitgliedern geteilt werden

Wegen der Lage einer möglichen S-Bahn-Station an der Landesgrenze, ohne die das angestrebte Ziel „2000-Watt-Gesellschaft“ nicht erreichbar ist, ist eine nur teilweise Überbauung des Stettenfelds keine Lösung. Die angestrebte Etappierung darf also nicht so verstanden werden, dass vielleicht doch nur ein Teil des Stettenfelds überbaut werde. Die Planung soll, wenn auch in Etappen, das ganze Stettenfeld erfassen. Sie ist nicht „umkehrbar“.

Bei der Aufteilung des Stettenfelds in Bauland und Grünflächen ist eine Gleichbehandlung der Landeigentümerinnen und Landeigentümer beabsichtigt. Die sich aus den planerischen Schritten ergebende Baureife soll grundsätzlich allen gleich zugute kommen, wie umgekehrt auch alle gleich stark eine (allerdings die in der Kommission umstrittene) Reduktion der Bauzonen mittragen sollen.

Eine Zusammenarbeit mit Deutschland bzw. der Nachbargemeinde Lörrach bei Planung und Bau einer neuen S-Bahn-Station sowie der Gestaltung und Nutzung des gemeinsamen Grünraums entlang der Grenze wird befürwortet. Diese Zusammenarbeit darf aber nicht auf Kosten der Souveränität der Schweiz und der Zuständigkeit der Gemeinde Riehen bei der Nutzungsplanung und der Regelung der Bebauung gehen.

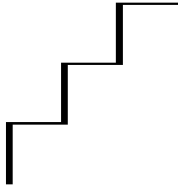
Während des gesamten Planungsprozesses sollen Vertreter aus der Politik, d.h. je ein Mitglied aller im Einwohnerrat vertretenen Parteien beigezogen werden. Die begleitende politische Kommission soll nach Bedarf, aber im Turnus von etwa zwei Monaten zusammenkommen und beratend mitwirken. Ihre Funktion geht also über die reine Information der Fraktionen über wichtige Schritte und Entscheidungen hinaus. Ein Koordinationsausschuss soll einen reibungslosen Ablauf des Planungsverfahrens zwischen den Sitzungen der begleitenden Kommissionen ermöglichen.

Die Sachkommission begrüsst, dass nach jedem wichtigen Planungsschritt auch die Eigentümer/Nutzer und die Bevölkerung umfassend informiert werden.

4. Die Überlegungen der Kommission

Die Sachkommission SVU beantragt dem Einwohnerrat, den vom Gemeinderat beantragten Planungskredit mit Auflagen zu verbinden.

Die Rahmenbedingung „2000-Watt-Gesellschaft“, wie sie der Gemeinderat anstrebt, wird begrüsst. Sie dispensiert aber nach Meinung der Kommissionsmehrheit nicht von einer Prüfung, ob, wo und wie dicht im Stettenfeld gebaut werden soll. Riehen soll sich erkennbar von den verstädterten Nachbargemeinden Basel, Lörrach und Weil unterscheiden. Deshalb soll im Stettenfeld ein Drittel der Fläche nicht baureif und von Überbauungen freigehalten bleiben. Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen bzw. Nutzungen im öffentlichen Interesse, Verkehrsanlagen, Sportanlagen sind in diesem Drittel grundsätzlich nicht eingeschlossen, Naturrasensportplätze, Areal für Bogenschützen u.ä. dagegen schon. Freizeitanlagen (wie Familiengärten und Parks) können Teil dieses Drittels sein, Vorgärten, Baumalleen, Rabat-



ten entlang von Strassen und dgl. dagegen nicht. Die Erschliessung und Überbauung soll etappiert erfolgen.

Die Reduktion um einen Drittel heisst nicht, dass die Nutzung auf den neu zu bildenden Parzellen um ein Drittel verkleinert werden soll oder gar durch Bestimmungen vergleichbar denjenigen in Bebauungsplänen (ehem. speziellen Bauvorschriften) wie in anderen Teilen Riehens bereits erfüllt wäre. Ebenso wenig soll dieses Drittel durch Aufzonungen in der verbleibenden Bauzone bzw. entsprechende Bebauungsplanbestimmungen (höhere Gebäude, grössere BGF usw.) kompensiert werden. Die Reduktion der Bauzone um ein Drittel ist ein Kompromiss zwischen den Anliegen der Siedlungserweiterung und denjenigen der Freihaltung. Sie passt zum Leitbild des „Grossen Grünen Dorfs“ und wertet das Stettenfeld und das ganze Dorf auf.

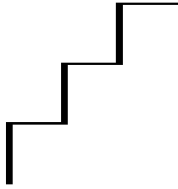
Bereits im nun zur Entscheidung anstehenden Planungswettbewerb soll ein überzeugendes Gesamtkonzept visualisiert werden, welches die verschiedenen Nutzungsbedürfnisse sowie den genannten Grün- und Freiflächenanteil bereits berücksichtigt. Damit vorgängig zu den planungsrechtlichen Entscheiden eine abschliessende Diskussion geführt werden kann, braucht es konkrete Vorstellungen und Bilder, welche im Wettbewerbsverfahren erarbeitet werden müssen. Der jetzige Entscheid für einen Planungswettbewerb mit Auflagen präjudiziert also den endgültigen planungsrechtlichen Entscheid nicht.

Mit dem Wettbewerb sollen die Lage, die Grösse der einzelnen Teile und die Funktion der Grün- und Freiflächen geklärt werden. Ziel ist ein hochwertiges, gut an das übrige Dorf angebundenes, neues Dorfquartier „Stettenfeld“. In Abweichung zu bisherigen Überlegungen sollen Grünflächen nicht zwingend an der Landesgrenze zu Deutschland liegen. Die zukünftigen Grünflächen sollen im ganzen Stettenfeld verteilt werden.

Die Mehrheit der Mitglieder der Sachkommission SVU ist überzeugt, dass trotz des bereits von bestimmten politischen Kreisen angekündigten Referendums gegen den Planungskredit mit den verbindlichen Vorgaben ein politisch tragfähiger Kompromiss in der Bevölkerung möglich ist. Da das Referendum auch gegen einen modifizierten Beschluss angekündigt ist, möchte die Kommissionsmehrheit bereits den Planungskredit dem obligatorischen Referendum unterstellen. Damit wird klar, ob die Bevölkerung die weiteren Vorarbeiten mitträgt oder ob die Stettenfeld-Planung neu aufzugleisen ist.

Es darf auch daran erinnert werden, dass es auch politische Forderungen nach einer Tieferlegung der Wiesentalbahn gibt. Diese wiederum würde eine andere Anbindung des Stettenfelds an das bestehende Siedlungsgebiet ermöglichen und die Planung stark beeinflussen. Noch zu konkretisieren ist auch der Entscheidungsspielraum der Gemeinde Riehen nach den jüngsten Richtplanentscheiden des Regierungsrats des Kantons Basel-Stadt - samt der Frage, ob es zu einer Erschliessung und Überbauung des Oberfelds kommt. All dies beeinflusst die Stettenfeld-Planung.

Die SVU-Mehrheit ist sich bewusst, dass die planungsrechtliche Umsetzung der Stettenfeld-Planung erst nach Vorliegen der Ergebnisse des Planungswettbewerbs durch die entsprechenden planungsrechtlichen Beschlüsse erfolgt. Auch wenn der Einwohnerrat bzw. die Stimmberechtigten der Gemeinde Riehen nach dem hier beantragten Beschluss frei bleiben



und andere, insbesondere zonenrechtliche Lösungen beschliessen können, soll der beantragte Geldbetrag zielgerichtet verwendet werden, um zu Riehen passende planerische Lösungen auf ihre Realisierbarkeit zu prüfen.

5. Die Überlegungen der Kommissionsminderheit

Die Kommissionsminderheit teilt in vielen Teilen die Auffassung der Kommissionsmehrheit. Die Minderheit ist aber der Auffassung, dass im jetzigen Zeitpunkt für die Ideenfindungen keine einschränkenden Auflagen gemacht werden sollten. Es wird deshalb dem Einwohnerrat beantragt, den vom Gemeinderat beantragten Planungskredit ohne wesentliche Auflagen zu bewilligen.

Durch den Planungswettbewerb Stettenfeld soll dargestellt werden, wie ein nachhaltiges Quartier mit hoher Lebensqualität geschaffen werden kann.

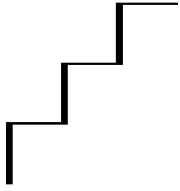
Inhalte und Vorgaben für den Planungswettbewerb haben in der SVU-Kommission zu längeren Diskussionen geführt. Es wurde im Laufe der Zeit immer schwieriger, das eigentliche Vorhaben (Planungswettbewerb für ein zukunftsweisendes Quartier) im Vordergrund zu halten.

In der gemeinderätlichen Vorlage mit Beilagen sind die Rahmenbedingungen für den Wettbewerb zu knapp beschrieben. So kam in der Folge zum Ausdruck, dass einige wichtige Details als gegeben und andere als sehr offen betrachtet werden. Durch den Wettbewerbsvorbereiter H. Remund (Planteam S AG) konnten jedoch für die Kommissionsmitglieder verschiedene offene Fragen geklärt werden. H. Remund konnte begründet darlegen, dass die städtebauliche Gesamtidee für die Grundstruktur des Quartiers Stettenfeld im Mittelpunkt der öffentlichen Diskussion stehen muss. Damit diese Diskussion geführt werden kann, braucht es konkrete Bilder, welche im Wettbewerbsverfahren erarbeitet werden.

Der Kommissionsminderheit ist es ein Anliegen, dass auf Grund der gesetzlichen Voraussetzungen die Gelegenheit wahrgenommen wird, um einen möglichst offenen Wettbewerb durchzuführen. Es sollen verschiedene Lösungsansätze z.B. für Bahn (Tieferlegung, Doppelgleise, S-Bahnhof), Verkehrserschliessungen usw. aufgezeigt werden. Weiter wird erwartet, dass das Wettbewerbsgesamtergebnis mit dem Umsetzungsantrag in einen Bebauungsplan dem Einwohnerrat vorgelegt wird und der Einwohnerrat über den Bebauungsplan/Zonenplan zu entscheiden hat.

Zu den Anträgen für die Auflagen 1 und 2:

1. Die Kommissionsmehrheit beantragt, neben einem Drittel der Fläche für Grün- und Freiräume zusätzliche Flächen für Freizeit und Sportanlagen freizuhalten. Diese Nutzungseinschränkungen führen zu einer unerwünscht hohen Baudichte oder verhindern durch nutzungsreduzierte Baufelder die Entwicklung eines nachhaltigen Quartiers mit hoher Lebensqualität. Eine solche wesentliche Reduktion des Nutzungsmasses wird in seiner Umsetzung kaum möglich sein. Die notwendige Genehmigung durch den Kanton ist fraglich. Von



Seite 5 Grundeigentümerseite her ist zudem mit Einsprachen gegen die Zonenänderung sowie mit Entschädigungsforderungen zu rechnen.

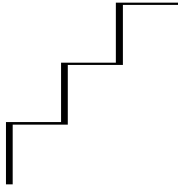
Die Fragen der Lage und des Masses der Grünflächen sind im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbs zu klären. Den Wettbewerbsteilnehmenden ist eine Grünfläche von etwa einem Viertel bis einem Drittel der Gesamtfläche vorzugeben. Die Dichte der Überbauung und das Mass der Grün- und Freiflächen können sich gegenseitig beeinflussen. Heutige Nutzungen wie Familiengärten, Sport und Freizeit können dadurch in städtebauliche Konzepte eingebunden werden.

Die beantragte Vorgabe 1 der SVU-Mehrheit ist nicht im Sinne einer haushälterischen Nutzung des Bodens, wie es das Bundesgesetz über Raumplanung vorsieht. Eine optimierte Nutzung des gut erschlossenen Stettenfelds in Zentrumsnähe ist ein Beitrag gegen eine landesweite Zersiedelung. Auch Pro Natura verlangt in ihrer auf Bundesebene lancierten Initiative, dass an gut erschlossenen Lagen und nicht an der Agglomerationsperipherie gebaut wird.

2. Damit Erschliessung und Überbauung etappiert erfolgen können, werden die Wettbewerbsteilnehmer aufgefordert, eine Etappierung darzustellen. Eine Sicherstellung für eine etappenweise Realisierung durch die Wettbewerbsteilnehmer ist nicht möglich.

Die Kommissionsminderheit stellt entsprechende Gegenanträge zu den Auflagen 1 und 2 der SVU-Mehrheit.

Um genaue Vorstellungen zu erhalten, wie ein zukunftsweisendes Quartier Stettenfeld konkret aussehen und funktionieren könnte, soll ein Planungswettbewerb durchgeführt werden. Eine städtebauliche Gesamtidee für die Grundstruktur des neuen Quartiers soll anschliessend im Mittelpunkt der öffentlichen Diskussion stehen. Damit diese Diskussion geführt werden kann, braucht es nun konkrete Bilder, welche im Wettbewerbsverfahren erarbeitet werden. Die Kosten für den Wettbewerb werden durch die zugesicherten Beiträge für die Gemeinde Riehen noch lediglich 230'000 Franken betragen. Die Kommissionsminderheit erwartet nun einen verantwortungsbewussten Entscheid des Einwohnerrats und spricht sich gegen ein obligatorisches Referendum aus.



6. Schlussanträge

6.1 Anträge der Kommission

Die Sachkommission SVU beantragt dem Einwohnerrat, den vom Gemeinderat beantragten Planungskredit mit folgenden Auflagen zu bewilligen:

Der Einwohnerrat bewilligt auf Antrag des Gemeinderats für den Planungswettbewerb Stettenfeld einen Projektierungskredit in der Höhe von CHF 380'000.- mit folgenden durch die Sachkommission SVU beantragten Vorgaben:

1. Insgesamt rund ein Drittel ist für Grün- und Freiräume zur Verfügung zu stellen.
2. Es ist sicherzustellen, dass das Quartier in Etappen realisiert werden kann.
3. Im Begleitgremium sind die im Einwohnerrat vertretenen Parteien mit je einer Person vertreten.

Der Beschluss wird publiziert; er unterliegt dem obligatorischen Referendum.

6.2 Anträge der Kommissionsminderheit

Eine Minderheit der Sachkommission beantragt dem Einwohnerrat, den vom Gemeinderat beantragten Planungskredit mit folgenden Auflagen zu bewilligen:

Der Einwohnerrat bewilligt auf Antrag des Gemeinderats für den Planungswettbewerb Stettenfeld einen Projektierungskredit in der Höhe von CHF 380'000.- mit folgenden durch die Sachkommission SVU beantragten Vorgaben:

1. Ein Viertel bis ein Drittel der Gesamtfläche des Planungsgebiets ist für Grün- und Freiräume sowie Freizeit zur Verfügung zu stellen.
2. Es ist darzustellen, dass das Quartier in Etappen realisiert werden kann.
3. Im Begleitgremium sind die im Einwohnerrat vertretenen Parteien mit je einer Person vertreten.

Dieser Beschluss wird publiziert; er unterliegt dem Referendum.

Riehen, den 13. Februar 2009

Die Co-Präsidenten der Sachkommission für
Siedlungsentwicklung, Verkehr, Versorgung und Umwelt (SVU):
Urs Soder und Heinrich Ueberwasser