

Reg. Nr. 1.3.1.11

Nr. 14-18.508.02

Interpellation Andreas Tereh betreffend Stabilisierung der Bevölkerung in Riehen

Der Gemeinderat beantwortet die Interpellation wie folgt:

Ende 2013 wohnten in Riehen 20'939 Personen. In den letzten 30 Jahren ist die Einwohnerzahl praktisch konstant geblieben. So wohnten 1980 bereits 20'611 Personen in der Gemeinde. Die Anzahl der Wohnungen hat sich aber im gleichen Zeitraum markant von 8'098 auf 10'003 erhöht. Das heisst, dass die durchschnittliche Wohnungsbelegung seit Jahren stark rückläufig ist: Während sich 1980 durchschnittlich noch 2.5 Personen eine Wohnung teilten, sind es heute noch 2.1 Personen. Riehen konnte die Einwohnerzahl nur stabil halten, weil eine entsprechende Sanierungs- und Neubautätigkeit stattgefunden hat. Die rückläufige Entwicklung der Wohnungsbelegung ist übrigens in der ganzen Schweiz zu beobachten. Aufgrund des steigenden Wohlstands werden grosszügigere Wohnungen nachgefragt und die Einpersonenhaushalte nehmen anteilmässig zu.

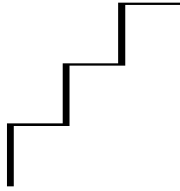
Der Planungsbericht zur Zonenplanrevision enthält die Aussage, dass - falls sich diese Entwicklung des Flächenverbrauchs fortsetzt - zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden muss, damit die Bevölkerungszahl gehalten werden kann. Da die Gemeinde Riehen zu den bevorzugten Wohnorten gehört, ist die Nachfrage nach attraktivem Wohnraum gross. Steht zu wenig Wohnraum zur Verfügung, steigen entsprechend die Wohnpreise. Die hohen Preise und der Angebotsmangel haben einerseits zur Folge, dass sich in Riehen mittelfristig nur noch jene Wohnraum leisten können, die über ein hohes Einkommen verfügen. Andererseits bedeutet dies, dass Personen, die schon lange in ihren Wohnungen sind, wenig Anreiz haben, zu gross gewordene Wohnungen wieder freizugeben, so zum Beispiel Paare, deren Kinder ausgezogen sind.

Die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum hat somit auch eine soziale Komponente: Ein genügendes Wohnangebot respektive mehr Wohnraum in der Gemeinde hat eine preissenkende Wirkung und fördert die soziale Durchmischung. Die Schaffung von neuem Wohnraum ist auch ökologisch sinnvoll, da dadurch der stadtnahe, gut erschlossene Boden besser genutzt wird und Neubauten höhere gesetzliche Standards in Sachen Energieeffizienz aufweisen.

Die einzelnen Fragen können wie folgt beantwortet werden:

1. *Ist dies nicht bloss eine Verschiebung des ‚Problems‘ auf später – wenn auch diese Zonen bebaut sind?*

Die Gebiete Stettenfeld, Langoldshalde und Hinter Gärten befinden sich heute schon in der Bauzone. Sie liegen an gut erschlossener und zentraler Lage. Raumplanerisch



Seite 2

ist diese Entwicklung im stadtnahen Bereich der Agglomeration sinnvoll, auch um der Zersiedlung an den Randregionen entgegenzuwirken. Mit dem Bau von zusätzlichen Wohnungen in diesen Bauzonen kann der Wohnraumknappheit kurz- und mittelfristig massvoll abgeholfen werden. Es gilt, mit einer vorausschauenden Zonenplanung eine gute soziale Durchmischung zu gewährleisten.

2. *Welche anderen Möglichkeiten, die Bevölkerungszahl Riehens stabil zu halten, sieht der Gemeinderat? Und welche wurden während der Ausarbeitung des neuen Zonenplans konkret diskutiert?*

Um das Ziel „Einwohnerzahl bleibt stabil“ erreichen zu können, wurden auch andere Optionen diskutiert. Diese sind im Planungsbericht zur Zonenplanrevision ab Seite 5 dargelegt¹. Für den Gemeinderat kommen folgende Optionen nicht in Frage:

- Erschliessung neuer Baugebiete - mit entsprechender Reduktion von Freiflächen und Naherholungsgebieten,
- Wachsen in die Höhe durch Aufzonung - mit der Folge einer höheren baulichen Dichte und eines zunehmend städtischen Charakters,
- Beschränkung auf die bestehenden (bereits bebauten und baureifen) Baugebiete, was dazu führt, dass man sich mit den finanziellen und gesellschaftlichen Folgen einer rückläufigen Bevölkerung auseinandersetzen muss.

3. *Welche der in Erwägung gezogenen alternativen Möglichkeiten (statt Weiterbauen), um die Bevölkerungszahl stabil zu halten, werden umgesetzt?*

Für die Werterhaltung oder Wertsteigerung wird in einer attraktiven Gemeinde wie Riehen der Wohnraum laufend erneuert und den Bedürfnissen angepasst, dies muss durch die Gemeinde nicht speziell gefördert werden. Es ist wie gesagt jedoch wichtig, dass in den heute bereits rechtskräftigen Bauzonen zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden kann.

Würde sich die Erstellung zusätzlicher Wohnungen auf die im Wesentlichen bereits bebauten Bauzonen beschränken, beispielsweise durch das Zulassen einer höheren Bebauungsdichte oder einer höheren Geschosshöhe, würde dies den Charakter des Grossen Grünen Dorfs hin zu einer urbaneren Vorortsgemeinde verändern, was bis jetzt von Seiten der Politik und der Bevölkerung nicht gewünscht wurde.

Riehen, 26. August 2014

Gemeinderat Riehen

¹ http://www.riehen.ch/sites/default/files/documents/131016_planungsbericht_er-vorlage.pdf