

Reg. Nr. 1.3.1.11

Nr. 14-18.576.02

Interpellation Roland Engeler-Ohnemus betreffend Überbauung der Parzelle Kilchgrundstrasse 62

Der Gemeinderat beantwortet die Interpellation wie folgt:

Die Gebäude und Parzellen an der Kilchgrundstrasse 62, 70 und 72 haben zwei Baulinien: Eine an der erschlossenen Kilchgrundstrasse und eine am nicht als Erschliessungsstrasse vorgesehenen Meierweg. Diese Baulinie wurde vor Jahrzehnten festgelegt, als man noch davon ausging, dass der Meierweg in diesem Bereich verbreitert werden könnte. Aufgrund der Baulinien kann mittels Vergleichsprojekt eine höhere Ausnutzung erreicht werden, als die Ausnutzungsziffer in der Zone 2a (AZ 0,6) vorsieht. Gemäss § 5 des Bau- und Planungsgesetzes wird das zulässige Mass der baulichen Nutzung eines Grundstücks durch ein Vergleichsprojekt oder die Ausnutzungsziffer bestimmt, wobei der höhere Wert massgebend ist.

Die einzelnen Fragen können wie folgt beantwortet werden:

1. *Ist der Gemeinderat über die Bauabsichten des neuen Liegenschaftsbesitzers informiert? Welche Art Überbauung ist auf der genannten Parzelle geplant? Wie verlaufen die Baulinien auf dem Areal? Wie müssen allfällige Gebäude auf dem Areal platziert werden?*

Der Gemeinderat ist über die Bauabsichten informiert: Auf den beiden Parzellen Kilchgrundstrasse 62 und 70 soll eine neue Wohnbebauung entstehen. Da die Baulinie gegen den Meierweg tief in die Parzelle reicht, hat der Gemeinderat im Juni dieses Jahres entschieden, eine Anpassung respektive Verschiebung der Baulinie entlang des Meierwegs zu prüfen. Dies unter dem Vorbehalt, dass dadurch eine lockerere Bebauung ermöglicht wird. Die Grundeigentümer haben inzwischen mittels Studien unter Einbezug der Ortsbildkommission geprüft, wie eine ortsbildverträgliche Bebauung realisiert werden könnte. Aufgrund der nun vorliegenden Bebauungsstudie mit drei gleichen Baukörpern im Innern des Parzellenbereichs und einem Baukörper entlang der Kilchgrundstrasse begrüsst die OBK die Verlegung der Baulinie gegen den Meierweg. Eine Verschiebung der Baulinie ist auch aus sachlichen Gründen gerechtfertigt, da der Meierweg in der ursprünglich vorgesehenen Breite mit Sicherheit nicht realisiert werden wird.

2. *Macht es aus der Sicht des Gemeinderats Sinn, die Parzelle an der Kilchgrundstrasse 62 mit einer Bebauungsplanpflicht zu belegen, um dem Investor eine städtebaulich sinnvollere Nutzung zu ermöglichen und auf der Gegenseite aus kommunaler Sicht wünschenswerte Anliegen (z.B. höherer als vom Gesetz vorge-*



schriebener Energiestandard, Anschluss an den Wärmeverbund und ans kommunale Kabelnetz) einfordern zu können?

Eine eigentliche Bebauungsplanpflicht gibt es gemäss Bau- und Planungsgesetz nicht. Für die Wohnbebauung ist allerdings ein Bebauungsplan vorgesehen. Da das Areal weniger als 4000 m² umfasst und die zulässige Nutzung nicht erhöht wird, erlässt gemäss § 106 BPG der Gemeinderat den Bebauungsplan. In diesen Bebauungsplan werden - soweit zulässig - auch einige aus kommunaler Sicht wünschenswerte Anliegen einfließen.

3. *Kann sich der Gemeinderat vorstellen, dem neuen Liegenschaftsbesitzer vorzuschlagen, für die Überbauung des Areals einen Architekturwettbewerb durchzuführen, um zu einem städtebaulich, architektonisch und energetisch optimalen Projekt zu gelangen?*

Für die gute Gesamtwirkung von Bauten ist die Ortsbildkommission zuständig. Diese begleitet auch die Projektentwicklung an der Kilchgrundstrasse 62 und 70. Die Möglichkeit eines Architekturwettbewerbs wurde in der Ortsbildkommission angeregt.

4. *Falls der Gemeinderat bei einer grösseren Überbauung Privater in Riehen Interesse an einem Architekturwettbewerb hat, kann er sich grundsätzlich vorstellen, einen solchen durch einen finanziellen Beitrag anzuregen?*

Für einen finanziellen Beitrag an einen privaten Architekturwettbewerb fehlt zurzeit eine gesetzliche Grundlage. Der Gemeinderat schlägt im neuen Leistungsauftrag und Globalkredit für den Politikbereich „Siedlung und Landschaft“ (im Produkt Siedlungsentwicklung) als Leistungsziel vor, dass bei baulichen Veränderungen im Siedlungsgebiet geprüft werden soll, ob und gegebenenfalls wie die hohe Baukultur beispielsweise über Varianzverfahren oder Auszeichnungen guter Architektur gefördert werden soll.

Dem Gemeinderat ist es ein grosses Anliegen, dass sich Riehen innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets unter besonderer Beachtung der Quartierverträglichkeit und des Siedlungsbilds entwickelt. Mit dem Bebauungsplanverfahren und dem Einbezug der Ortsbildkommission soll dieses Ziel auch beim Projekt an der Kilchgrundstrasse erreicht werden.

Riehen, 22. September 2015

Gemeinderat Riehen