

Stellungnahme

Basel, 18. Januar 2018 oa

Kantonaler Richtplan Stadt Basel – Anpassung Siedlungsentwicklung

Die Handelskammer beider Basel ist mit der neuen Herangehensweise zur Revision des Richtplans nicht einverstanden. Sie befürchtet den Verlust der Bedeutung des Richtplans als langfristiges Planungsinstrument, nachdem dieser schon 2009 totalrevidiert und 2012 angepasst wurde.

Die Handelskammer bedankt sich für die Gelegenheit, sich im Rahmen der Planaufgabe zur Anpassung der Siedlungsentwicklung im kantonalen Richtplan zu äussern.

Einführende Anmerkungen

Die Handelskammer versteht die Herausforderung, die mit jeder Revision eines kantonalen Richtplans einhergeht. Rückblickend auf die bisherigen Anpassungen (Totalrevision 2009, Anpassung 2012) steht sie einer erneuten Anpassung 2017 kritisch gegenüber. Zumal ein komplett anderes Vorgehen als üblich gewählt wird. Die Aufteilung in drei unterschiedliche Themenkomplexe (Siedlung, Mobilität und Umwelt) macht ein koordiniertes Vorgehen aus unserer Sicht schwierig – insbesondere da diese natürlich Interdependenzen aufweisen. Sollte sich also bei den nächsten beiden noch ausstehenden Revisionen herausstellen, dass Inkompatibilitäten mit dem Komplex Siedlung vorhanden sind, bleiben nur zwei Möglichkeiten. Entweder der Verzicht auf einzelne Revisionspunkte (was kaum sinnvoll ist) oder die Anpassung des Teils Siedlung. Die Handelskammer befürchtet zum einen, dass der Richtplan zu einem rollenden Planungsinstrument wird und zum anderen, dass er nicht mehr aus einem Guss kommt. Beides ist für die Planungssicherheit unvorteilhaft und widerspricht dem Sinn des Richtplans als langfristiges Planungsinstrument.

Die Handelskammer hätte es bevorzugt, dass die Richtplananpassung – wie üblich – gesamtheitlich erfolgt.

Sie findet den Zeitplan zu schnell, mit der Folge, dass die Inhalte des Richtplans nicht umgesetzt werden können, bevor wieder die nächste Revision erfolgt.

Zu den einzelnen Objektblättern

Da es bei dieser Revision unserer Ansicht nach um eine weitreichendere Anpassung geht, erlauben wir uns Äusserungen zu bereits bestehenden Inhalten.

S1.1 Entwicklung des Siedlungsgebietes

Planungsgrundsätze und Planungsanweisungen

In diesen beiden Kapiteln fehlt uns eindeutig ein Abschnitt über eine Gesamtschau der Wirtschaftsflächen. Aktuell werden Brennpunkte genannt, die bereits für Wohnnutzungen existieren (Gundeldingen, Kleinhüningen, Niederholz) oder für solche vorgesehen sind (Klybeck).

Grundsatz B besagt, dass in geeigneten Räumen Platz für bis zu 220'000 Einwohner und Arbeitsplätze zu ermöglichen sind. Die Wirtschaft beschränkt sich aber nicht nur auf Arbeitsplätze, sondern ist viel mehr auch auf genügend geeignete Flächen angewiesen. Ein Richtplan sollte dies in seinen Planungsgrundsätzen berücksichtigen.

Die Handelskammer fordert, dass Planungsgrundsatz B sinngemäss festhält: geeignete Räume müssen neben Arbeitsplätzen auch Platz für weitere Flächen ermöglichen, die im Zusammenhang mit Arbeitsplätzen stehen (Labor, Werkstätten, Lager, Umschlag etc.).

Massnahmen / Details

Unter dem Kapitel Klybeck / Kleinhüningen wird im vorletzten Abschnitt von der Identität bestehender Quartiere geschrieben. Wir sind der Ansicht, dass Wirtschaftsflächen ebenso eine eigene Identität besitzen, die es bei der Entwicklung zu berücksichtigen gilt. Ein solcher Ansatz lässt sich aber vermissen. Insbesondere in besagtem Kapitel, da im Klybeck immerhin 50'000 m² als Wirtschaftsflächen erhalten werden sollen und das Gebiet eine sehr eigene Identität hat.

Die Handelskammer verlangt, dass die Identität von Wirtschaftsflächen in der Planung und Entwicklung ebenfalls Berücksichtigung finden.

Abbildung 1 – Entwicklungspotenziale im Siedlungsgebiet

In der Übersichtskarte fällt auf, dass das Gebiet des Güterbahnhofs Wolf als Schwerpunkt Arbeiten ausgeschieden ist. Was soweit erfreulich ist, als es bereits als Schwerpunktgebiet Arbeiten im aktuell gültigen Richtplan definiert ist. Demgegenüber steht die Tatsache, dass im jetzt laufenden Studienauftrag die Wohnnutzung in Teilen des Areal geprüft wird. Hier besteht also eine deutliche Diskrepanz zwischen dem, was tatsächlich geplant wird und dem was der Richtplan heute und in Zukunft für das Areal festhält.

Die Handelskammer fordert, dass hier Klarheit geschaffen wird und am Schwerpunkt Arbeiten auch festgehalten wird. Das ist in Übereinstimmung mit dem aktuellen und dem zukünftigen Richtplan. Entsprechend ist die Wohnnutzung aus dem aktuellen Planungsverfahren zu streichen.

S1.3 Vertikale Verdichtung

Planungsgrundsätze

Im Grundsatz B ist festgehalten, dass die vertikale Verdichtung „nur in geeigneten und mit dem ÖV und Fuss- und Veloverkehr sehr gut erschlossenen Gebieten und auf der Grundlage qualitätssichernder Verfahren“ zu erfolgen hat.

Aus Sicht der Handelskammer schränkt der Kanton damit unnötig ein. Die grundsätzliche Möglichkeit, via Bebauungspläne von der Regelbauweise abzuweichen, vermag diese Einschränkung nicht vollwertig wettzumachen. Neben der öV- und Langsamverkehrs-Erschliessung sowie Eignung sind noch weitere Faktoren relevant- z.B. Einwohner- und Arbeitsplatzzuwachs oder Umgebung, die es zu berücksichtigen gilt.

Die Handelskammer empfiehlt, die vertikale Verdichtung jeweils auf Objektebene im Rahmen des Baugesuchs zu prüfen.

S2.1 Schwerpunkte Arbeiten

In der vorliegenden Anpassung wird für einzelne Gebiete eine neue Kategorisierung vorgeschlagen. Bisher gab es die Wirtschaftlichen Schwerpunktgebiete - neu soll es Schwerpunkte Arbeiten, Schwerpunkte Wohnen/Arbeiten und Schwerpunkte Wohnen geben.

Eine solche Einteilung begrüsst die Handelskammer. Im Umkehrschluss heisst das aber ganz klar: dort wo ein Schwerpunkt Arbeiten definiert ist, hat Wohnen keinen Platz. Hierfür sind die beiden anderen Schwerpunkte sinnvollerweise eingerichtet.

Die Handelskammer fordert, dass in den Schwerpunkten Arbeiten keine Wohnnutzung möglich ist.

Planungsgrundsätze

Im Grundsatz D ist festgehalten, dass „Zwischennutzungen in brachliegenden Gebieten [...] in der Planung in Abstimmung mit den Grundeigentümern geprüft und nach Möglichkeit berücksichtigt [werden], sofern die angestrebte Transformation nicht behindert wird“. Hierzu merkt die Handelskammer an, dass der umgekehrte Ansatz korrekter ist. Brachen sind überhaupt erst und nach bester Möglichkeit zu vermeiden. Ist dies nicht erfolgreich, können Zwischennutzungen geprüft werden. Allerdings nicht nur auf Transformationen beschränkt, sondern allgemein gültig. Denn Brachen können auch dann entstehen, wenn zwar die Nutzungsart gleich bleibt, aber der Nutzer wechselt (z.B. wegen einer Handänderung oder Unternehmensumzug). Umso wichtiger ist es, diesen Prozess nicht zu verhindern.

Die Handelskammer erwartet vom Kanton ein ausdrückliches Commitment zur Verhinderung von Brachen und die entsprechende Ergänzung des Planungsgrundsatzes D.

2.2 Schwerpunkte Arbeiten und Wohnen

Planungsgrundsätze

Im Grundsatz A ist festgehalten, dass Arealentwicklungen den übergeordneten räumlichen Kontext betrachten. Die Handelskammer erachtet aber nicht nur den Kontext als wichtig, sondern vor allem auch die Interaktionen zwischen den einzelnen Arealen. Dass gewisse Areale für eine bestimmte Nutzungsart prädestiniert sind, ist zwar wichtig bei der Entwicklung zu berücksichtigen. Für die Zukunft ist jedoch zentral, welche Auswirkungen die Änderungen auf dem einen Areal auf die anderen Wirtschaftsflächen haben.

Die Handelskammer fordert, dass die „Interaktionen und Auswirkungen von Veränderungen“ im Planungsgrundsatz A bei der Arealentwicklung ebenfalls zu berücksichtigen sind.

Planungsgrundsatz E: **siehe Bemerkung unter „S2.1 Schwerpunkte Arbeiten“.**

Massnahmen/Details zu den örtlichen Festlegungen

Im Unterkapitel zum Areal Klybeck fällt auf S. 48 im zweiten Absatz Folgendes auf.

Der zweite Satz besagt: „Daher sollen Teilbereiche mit einer wirtschaftlichen Ausrichtung entwickelt werden“. Das ist aus Sicht der Handelskammer eindeutig zu vage formuliert, vor allem angesichts der Tatsache, dass im Klybeck bloss ein Sechstel der Fläche weiterhin wirtschaftlich genutzt werden soll und es so gut wie keine grösseren, zusammenhängenden Wirtschaftsflächen mehr im Kanton Basel-Stadt gibt.

Die Handelskammer fordert die Umformulierung des Satzes: „Daher werden Teilbereiche für die wirtschaftliche Nutzung weiterhin in der Industrie- und Gewerbezone beibehalten.“

Im letzten Satz desselben Abschnitts heisst es korrekt: „Die räumliche Lage und die Aufteilung dieser Fläche sind noch nicht bekannt“. Die Handelskammer betont immer wieder, dass Flexibilität bei der Entwicklung immens wichtig ist. Mit der Möglichkeit der Aufteilung wird das gewiss

gewährleistet. In der vorliegenden Formulierung entsteht allerdings der Eindruck, dass eine Aufteilung grundsätzlich vorgesehen ist. Die Kammer fragt sich, wieso die Flexibilität auch nicht in die Richtung gehen kann, den Teil für die wirtschaftliche Nutzung en bloc zu belassen. Zumindest sollte diese Möglichkeit bewahrt werden.

Die Handelskammer empfiehlt, den letzten Satz wie folgt umzuformulieren: „Die räumliche Lage und die allfällige Aufteilung dieser Fläche sind noch nicht bekannt.“

Im Unterkapitel zu Klybeckquai/Westquai-Insel fällt der Kammer auf, dass der Kanton in begrüssenswerter Weise eine Transformation und Weiterentwicklung zügig und etappiert vorantreiben möchte. Das wird explizit in mehreren Abschnitten so festgehalten und von der Handelskammer erfreut anerkannt. Hingegen fragt sich deshalb die Handelskammer, wieso bereits freigespielte Flächen seit zehn Jahren brachliegen.

Ein weiterer Wermutstropfen folgt im letzten Absatz, laut welchem „eine vollständige Verlagerung des Hafenhofes [...] das Ziel [ist]. Die Möglichkeit zur Entwicklung neuer Wohn- und Arbeitsflächen am Klybeckquai wird damit auch davon abhängen, ob und, wenn ja, in welchem Ausmass die Hafenhof-Funktionen verlegt werden können“. Dies steht, wie oben angedeutet, im Widerspruch zum geäusserten Vorhaben des Kantons, vorwärts zu machen.

Die Handelskammer erwartet vom Kanton, dass er entsprechend den Vorgaben des Richtplans agiert und die etappierte Entwicklung im Hafen konkret angeht. Zudem fordert sie, die Entwicklung des Hafens nicht von der Verlagerung der Hafenhof abhängig zu machen.

2.2 Schwerpunkte Arbeiten und Wohnen

Ausgangslage

Im ersten Absatz wird die Entwicklung der Wohnbevölkerung Basel-Stadts erwähnt und dazu die Leerstandsquote herangezogen, welche auf dem tiefen Stand von 0.4 Prozent liegt.

Die Handelskammer weist an dieser Stelle darauf hin, dass sich die Quote in den letzten Jahren kontinuierlich von einem noch tieferen Niveau von 0.2 Prozent stetig gebessert hat. Das ist gewiss der Anstrengung zu verdanken, mehr Wohnraum zu schaffen. Dabei darf aber nicht vergessen werden, dass parallel dazu die Verfügbarkeit von Wirtschaftsflächen stagniert und teilweise auch abnimmt.

Die Handelskammer wünscht sich einen gleichlautenden Hinweis auf die Leerstände in der Einführung zu den Schwerpunkten Arbeiten (Kapitel S2.1).

Planungsgrundsätze

Planungsgrundsatz D: siehe Bemerkung unter „S2.1 Schwerpunkte Arbeiten“.