

Riehen soll sich an Bäumlhofkauf beteiligen

-J- Die Grossratskommission zum Ratschlag 7404 betreffend Aufhebung bestehender und Festsetzung genereller Strassen-, Bau- und Fussweglinien, Zonenänderung und Nutzungsbeschränkung für das Areal Bäumlhof und Bericht des Regierungsrates zu den Initiativbegehren für die Erhaltung des Bäumlhofes als Grünzone und für die Erhaltung des Bäumlhofes hat ihren Bericht veröffentlicht. Sie beantragt dem Grossen Rat, dass entgegen dem Ratschlag des Regierungsrates von einer Teilüberbauung abzusehen sei, dass der Ratschlag an die Regierung

zurückzuweisen sei, dass der Regierungsrat zu beauftragen sei, mit den Eigentümern einen Kaufvertrag über das gesamte äussere Areal abzuschliessen, und dass das ganze Areal nordwestlich der Kleinrieden-Promenade (Allee) aus Gewässerschutzgründen von jeder Überbauung frei zu halten sei. Entsprechend den Vorschriften des Anhangs zum Hochbautengesetz erwartet die Kommission, dass die Gemeinde Riehen einen angemessenen Anteil des zu entrichtenden Kaufpreises übernimmt.

Entgegen der ursprünglich vorgesehenen vollständigen Überbauung des Bäumlhofareals sieht der von der Kommission geprüfte Ratschlag des Regierungsrates vor, nur einen Teil des Gebietes im näheren Bereich der Allmendstrasse zu überbauen, wobei die Sicht auf den Bäumlhof etwa von der Kurve beim Eglisee aus noch offenbliebe. Der Regierungsrat wollte mit dieser Lösung einerseits neuen Wohnraum für etwa 3400 Einwohner schaffen und andererseits Grünflächen freihalten.

Andere Ansicht als Regierung und Verwaltung

Die Kommission hat zahlreiche Instanzen und Organisationen in einem Vernehmlassungsverfahren angehört, so das verantwortliche Departement, die Initianten, die Landeigentümer, Vertreter aus Städte-



Bäumlhof: Grossratskommission ist gegen eine teilweise Überbauung.

Archivbild

bau und Raumplanung, der Hygiene (Grundwasser), Repräsentanten der Politik, von Finanz, Wirtschaft und Recht. Im Kommissionsbericht heisst es, dass die angehörten Instanzen in ihrer überwiegenden Mehrheit einen Standpunkt einnehmen, der im Gegensatz zu jenem von Regierung und Verwaltung steht. Sie wünschen — zumindest für eine Generation — die völlige Freihaltung des Bäumlhofareals. Dies verlangt auch die Gemeinde Riehen. Auf deren Stellungnahme kommt die RZ zurück.

Grundwassersicherung nötig

Die neuen hydrogeologischen Erkenntnisse führen mit Sicherheit dazu, dass das Bäumlhofareal in die von den kantonalen Fachinstanzen vorgesehenen Grundwasserschutz zonen eingewiesen wird. Das Gebiet zwischen der Riehenstrasse und der Kleinrieden-Promenade sowie die anschliessende Hälfte des Feldes zwischen Kleinrieden-Promenade und Bäumlhofstrasse sollen in die engere Schutzzone (Zone II) eingewiesen werden, der Rest des Bäumlhofareals, das Gebiet Bäumlhofstrasse/Schulhausbauten in die weitere Schutzzone (Zone III).

Wenig Lust bei Experten

Die eidgenössischen und regionalen Planungsexperten sprechen in ihrer Vernehmlassung dem Plan der Regierung die brauchbare Qualität nicht ab, scheinen sich jedoch für das Überbauungsvorhaben Bäumlhof nicht sonderlich erwärmen zu können.

Planungstechnische Erwägungen

Die Kommission anerkennt die Wünschbarkeit, im eng gewordenen Kantonsgebiet neue und luftigere, den heutigen Zeitansprüchen entsprechende Wohnangebote zu schaffen. Immerhin bezweifelt sie, ob Stadterweiterungen das richtige Mittel sind, um die Einwohner in der Stadt zu halten und Stadtflüchtige zurückzugewinnen.

Nach Ansicht der Kommission bildet das Bäumlhofareal eine grosse zusammenhängende Landreserve des Kantons, einen idealen Trennungsgürtel zwischen den Siedlungsagglomerationen «Basel» und «Riehen». Es befindet sich schliesslich auch in einer Grundwasserschutzzone, in welcher an sich Hochbauten nicht erlaubt sein sollten.

Aufgrund der Eindrücke und Erkenntnisse aus den Vernehmlassungen und Besichtigungen und angesichts der eigenen planungstechnischen Erwägungen kommt die Kommission zum Schluss, dass der Vorschlag des Regierungsrates für eine teilweise Überbauung des Bäumlhofareals dem Grossen Rat nicht zur Genehmigung empfohlen werden kann.

Die Kommission liess sich auch über die Rechts-situation aufklären. Dabei kam eindeutig zum Ausdruck, dass den Eigentümern ein Anrecht auf eine korrekte materielle Entschädigung für die Minder-nutzung haben. Dabei meint die Kommission, dass ein Ankauf des äusseren Areals des Bäumlhofs durch die öffentliche Hand den Interessen des Gemeinwesens besser diene als die Ausrichtung von Entschädigungen für Zonenänderungen an die Eigentümer. Der innere Teil des Areals kann in privatem Eigentum verbleiben, ohne wesentliche stadtpla-nerische Zielsetzungen zu gefährden. Die Bestim-mung des Kaufpreises für das zu erwerbende Areal soll vom Verkehrswert ausgehen (ganzes Bäumlhof-areal auf 100 Mio Franken geschätzt). Es wird Sache der Behörden sein, den Kaufpreis unter Ausschöp-fung aller Einsparmöglichkeiten mit den Verkäufern auszuhandeln. Der Entscheid über die Verwendung der übrigen, nicht in der Grundwasserschutzzone lie-genden Gebiete des äusseren Arealteiles sollte nach Ansicht der Grossratskommission einer nächsten Generation vorbehalten bleiben. Dazu sind die Ge-biete entweder auszuzonen (in die weisse Zone zuzu-weisen = keiner Zone zugeteilt) oder der Grünzone zuzuweisen.