

Stellungnahme

Basel, 28. April 2021 ak

Ratschlag: «Vereinfachung und Liberalisierung der Blockrandvorschriften zur Förderung der inneren Verdichtung»

Die Handelskammer beider Basel begrüsst die vorgeschlagenen Anpassungen am Bau- und Planungsgesetz zur Stärkung der inneren Verdichtung und fordert die Umsetzung weiterer vergleichbarer Massnahmen. Bei der Anhebung der Bautiefe wünscht sie sich aber vertiefte Abklärungen.

Ausgangslage

Mit zahlreichen Änderungen am Bau- und Planungsgesetz (BPG) zur Förderung der Blockrandbebauung soll die innere Verdichtung in den Zonen 4 und 5a massiv gestärkt werden. Die beabsichtigten Anpassungen beeinflussen insbesondere den strassenseitigen Lichteinfall und zielen auf eine Anhebung der geltenden minimal zulässigen Bautiefe ab. Vorgeschlagen wird die Anhebung des strassenseitigen Messpunktes zur Berechnung des Lichteinfallswinkels um 3 Meter sowie eine Anhebung der minimalen Bautiefe von 10 auf 12 Meter. Mit diesen Anpassungen der bestehenden technischen Richtlinien soll neues Wohn- und Arbeitsraumpotenzial geschaffen werden. Von der Neuregelung profitieren insbesondere Blockrandbebauungen mit einem strassenseitigen Baulinienabstand unter 18 Meter. Dies, weil durch die Gesetzesanpassung eine Ausnutzung der zonenkonformen Bauhöhe erlaubt und damit die Schaffung von neuem Wohn- und Arbeitsraum im Bestand ermöglicht wird. Mit der Anhebung der minimalen Bautiefe wird dagegen auf eine Vergrösserung der bestehenden Wohn- und Arbeitseinheiten abgezielt. Damit soll das Gesetz einem bekannten gesellschaftlichen Trend hin zu grösserer Wohnfläche gerecht werden. Bevor der Grosse Rat die von der Regierung entworfene Gesetzesänderung debattiert, wird diese in die öffentliche Vernehmlassung gegeben.

Forderungen der Handelskammer beider Basel

Die Stärkung der inneren Verdichtung zählt zu den raumplanerischen Hauptforderungen der Handelskammer. Wir sind davon überzeugt, dass mit einer effizienten und gut austarierten Raumnutzung zahlreiche Nutzungskonflikte zwischen den unterschiedlichen Anspruchsgruppen entschärft werden können. Daher begrüssen wir weitere Optimierungen in diese Richtung. Dazu zählen beispielsweise auch die konsequente Nutzung des Potenzials aus dem existierenden Hochhauskonzept oder eine generelle Erhöhung der zulässigen Geschosshöhe. Wichtig ist, dass solche Anreize auch genutzt werden. So gilt es beispielsweise, die verdichtungshemmende Wirkung

Handelskammer beider Basel

St. Jakobs-Strasse 25
Postfach
CH-4010 Basel

T +41 61 270 60 60
F +41 61 270 60 05

www.hkbb.ch

einer zu hohen Mehrwertabgabe zu verhindern. Wie sinnvoll die Anhebung der minimalen Bautiefe im Bestand ist, bleibt fraglich. Denn damit wird die Vergrößerung bestehender Einheiten gegenüber der Schaffung neuer Wohn- und Arbeitseinheiten priorisiert. Weiter könnte die unkoordinierte Anhebung der Bautiefe im Bestand zu architektonisch unbefriedigenden Lösungen führen. Daher sollten die Vor- und Nachteile dieser Änderung nochmals einer kritischen Untersuchung unterzogen werden. Es muss sichergestellt sein, dass der Mehrwert an grösseren Einheiten den möglichen Nachteilen überwiegt. Als Handelskammer beider Basel können wir dazu keine abschliessende Empfehlung abgeben. Klar ist, dass mit der Erschliessung neuer Potenziale das Wohnraumangebot kundenorientiert ausgeweitet und somit zu attraktiven Preisen angeboten werden kann. Als Konsequenz können bestehende Regulierungen mit dem Ziel zur Förderung von kostengünstigem Wohnraum teilweise aufgeboben oder auf Eis gelegt werden. Von einer besseren inneren Verdichtung versprechen wir uns, dass bestehende Wirtschaftsflächen und Transformationsareale vermehrt für wirtschaftliche Nutzungen zur Verfügung stehen.

Fazit

Als Handelskammer beider Basel begrüssen wir die vorgeschlagenen Anpassungen am BPG. Wir bitten die Verwaltung, die Vor- und Nachteile einer Anhebung der minimalen Bautiefe nochmals gründlich abzuwiegen. Mit der Schaffung neuer Potenziale im Bestand können Konflikte zwischen den unterschiedlichen Raumansprüchen vermieden werden. Wir sehen im vorliegenden Entwurf einen weiteren Schritt zur besseren Nutzung der begrenzten Raumressourcen. Beispiele wie dieses zeigen, dass mit vergleichsweise einfachen Mittel ein erheblicher Mehrwert geschaffen werden kann. Dies sollte ein Anreiz für weitere vergleichbare Optimierungen sein. Eine bessere Verdichtung bestehender Wohngebiete soll auch dazu führen, dass Transformationsareale und Wirtschaftsflächen vermehrt für die Unternehmen verfügbar bleiben.