

Stellungnahme

Basel, 11. Juli 2017 oa

Zweite Zonenplanrevision Stadt Basel

Die Handelskammer beider Basel steht hinter der zweiten Zonenplanrevision. Ihre Hauptforderung besteht darin, bestehende Unklarheiten zu beseitigen, um eindeutige und klare Rahmenbedingungen für Bauherren und Planer zu schaffen.

Die Handelskammer bedankt sich für die Gelegenheit, sich im Rahmen der Planaufgabe der zweiten Zonenplanrevision (ZPR II) zu äussern.

Sie ist überzeugt, mit den folgenden Anregungen einen Beitrag zu leisten, um die Nachverdichtung voran zu bringen.

Im Folgenden äussert sie sich zu ausgewählten Kapiteln.

Abschaffung der Gewerbeschaffuren

Die Handelskammer anerkennt und unterstützt die Bestrebung, unnötige Bestimmungen zu entfernen und Planungsprozesse zu vereinfachen. Für die Kammer ist hingegen unabdingbar, dass auf Parzellen mit Gewerbeschaffuren der Wohnanteilplan mindestens denselben Nutzungsanteil zulässt, wie ihn die Schraffur vorsieht. In Kombination mit den anderen rechtlichen Bestimmungen (Umweltrecht, Lärmempfindlichkeitsstufenplan etc.) ist für jede einzelne Parzelle, auf welcher heute noch eine Gewerbeschraffur besteht, sicherzustellen, dass der Nutzungsanteil keine Einschränkung erfährt.

Vor der Abschaffung von Gewerbestrukturen ist sicherzustellen, dass deren Aufhebung tatsächlich ohne Folgen bleibt.

Überprüfung der Industrieschraffuren

Im Hinblick auf die Nutzung bzw. Weiterentwicklung von Wirtschaftsflächen im Kanton ist die Überprüfung von Industrieschraffuren sinnvoll. In aller Regel sind Areale mit Industrieschraffur grösser und in der Planung komplexer zu bearbeiten. Deshalb wird im Entwurf der ZPR II vorgeschlagen, die Aufhebung der Schraffur in Verbindung mit Zonenänderungen und Bebauungsplänen anzugehen.

Die Handelskammer sieht darin eine Bestätigung, dass ihr Vorschlag für eine Wirtschaftszone 8 weiterhin prüfenswert ist. Diese neue Zone hat sie im August 2016 im Rahmen der Nutzungsplanung VoltaNord erstmals ins Spiel gebracht. Wie im Begleitbericht zur ZPR II auf S. 57 erwähnt, dient die Industrieschraffur zu Folgendem: die Entwicklung von Arbeitsgebieten abweichend von der Grundzone zu ermöglichen, ohne aber die pauschale Nutzungsbewilligung der Zone 7 zugrundlegen zu müssen.

Die Kammer ist der Ansicht, dass mit der Wirtschaftszone 8 eine städtebaulich qualitativ hochwertige Nutzung für Produktion und Dienstleistungen ohne Wohnen und ohne Industrie realisierbar ist. Sie bietet zudem den Vorteil, dass keine Überlagerungen unterschiedlicher Planungsbestimmungen (Grundzone und Schraffur) nötig ist.

Herausforderung Pendlerverkehr/Verkehrsüberlastung

Der Kanton Basel-Stadt leidet heute schon unter einer chronischen Verkehrsüberlastung. Sie zeigt sich vor allem auf dem Hochleistungsstrassennetz. Bei grösseren Vorkommnissen zeigt sich auch schnell, dass sich das untergeordnete Strassennetz im selben Ausmass in einem kritischen Zustand befindet.

Die Handelskammer begrüsst die Koordination zwischen Planungsamt und anderen Behörden ausserordentlich, um die verkehrlichen Auswirkungen der ZPR II abzuschätzen.

Sie ist überzeugt, dass dies auch in Zukunft weiter erfolgen wird und sich so Raumplanung und Verkehr nicht in unterschiedliche Richtung entwickeln.

Strukturwandel

Die Wirtschaft befindet sich im Wandel. Nicht nur die Schweiz, sondern auch Basel spürt das immer wieder. Der Druck auf die klassischen Wirtschaftsflächen wächst kontinuierlich. Ein Trend, den die Handelskammer beider Basel genau beobachtet. Denn aus ihrer Sicht ist vor allem eine Frage ungeklärt: Läuft tatsächlich ein Wechsel von der altbekannten Wirtschaftsteilung hin zu einer vermehrt dienstleistungsorientierten Wirtschaft? Oder werden die Rahmenbedingungen so gesetzt (bzw. entwickeln sich so), dass sich die klassischen Industriebetriebe schlicht nicht mehr in der Schweiz halten können.

Auf jeden Fall vermittelt die aktuelle Vorlage der ZPR II, dass die Basler Regierung von einer Entwicklung in Richtung vermehrte Büronutzung ausgeht. Aber auch die laufenden Arealentwicklungen (Lysbüchel, Wolf, Klybeck) unterstreichen diesen Trend.

Die Handelskammer ist der klaren Überzeugung, dass die Rahmenbedingungen für die Wirtschaft divers zu halten sind. Klassische Wirtschaftsareale (Industriezonen u.ä.) sind ebenso zu pflegen wie die Entwicklung von anderen Wirtschaftsflächen hin zu wertschöpfungsintensiven Standorten.

Dabei gilt die Maxime: die Standorte sind regional, in einer Gesamtschau und unter Berücksichtigung derer Stärken zu entwickeln.

Der Zonenplan ist ein Instrument, welches dies ermöglichen und gleichzeitig sicherstellen muss.

Aufhebung und Änderung von Bebauungsplänen

Die Handelskammer beider Basel kommt nach der Prüfung der Unterlagen zum Schluss, dass die geplanten Anpassungen der 17 Bebauungspläne zu unterstützen sind. Sie sieht darin ihre schon lange geäusserte Forderung befriedigt, die innere Verdichtung konkret anzugehen. Durch diese Verschlankung schafft die Behörde neuen Spielraum, erhöht das mögliche Angebot an Arbeitsplätzen und Wohnraum im Bestand und trägt zur Erhöhung der Planungssicherheit bei.

Die Kammer ist der guten Hoffnung, dass in den zusätzlichen Bauvolumina Nutzungen untergebracht werden, die sich gut mit der bestehenden vertragen. Denn die Handelskammer beurteilt eine zu starke Mischnutzung skeptisch – vor allem wenn konfliktträchtige Nutzungen nahe aufeinander liegen.

Einfluss der Verdichtung auf ISOS und Schutzzonen

Die ZPR II zielt auf eine Verdichtung hin, welche das gesamte Stadtgebiet umfasst. Auch dort, wo Schutz- oder Schonzone eingerichtet sind respektive Gebäude im Inventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz (ISOS) erfasst sind.

Hierbei stellt sich natürlich die Frage, inwiefern Gebäude, die neu aufgestockt werden können, die Schon- und Schutzbestimmungen in solchen angrenzenden Zonen tangiert. Vor allem das ISOS könnte hier ein limitierender Faktor sein, welches Basel mit seinem „ausgedehntesten

mittelalterlichen Stadtkern der Schweiz und einem Kranz von grossstädtischen Wohnquartieren“ als besonders schützenswert einordnet.

Die Handelskammer verlangt, dass die skizzierten Entwicklungspotenziale auch tatsächlich umgesetzt werden können, oder zumindest die Rahmenbedingungen der ZPR II dies weitgehend ermöglichen.

Zusammenhang mit dem kantonalen Richtplan (KRIP)

Der KRIP bildet die behördenverbindliche Grundlage, auf Basis welcher der grundeigentümerverbindliche Zonenplan aufbaut. Insofern muss die ZPR die Vorgaben aus dem KRIP befolgen, respektive den planerischen Rahmen so setzen, dass die Richtplanvorgaben weitgehend ausgeschöpft werden.

Die Handelskammer zeigt sich zufrieden, dass mit der vorliegenden ZPR II die Vorgaben der Richtplanung berücksichtigt werden. Sie ist zuversichtlich, dass das Potenzial nach und nach realisiert werden kann.

Fazit

Die Handelskammer beider Basel steht hinter der zweiten Zonenplanrevision. Ihre Hauptforderung besteht darin, bestehende Unklarheiten zu beseitigen, um eindeutige und klare Rahmenbedingungen für Bauherren und Planer zu schaffen.