

ZONENPLANUNG Widerstand gegen Zonenänderung an der Bahnhofstrasse

Städtebau – Chance oder Verderbnis?



Blick von der Schmiedgasse in die Bahnhofstrasse: Das an das Haus Nr 3 (eingeschossiges Gebäude) anschliessende Areal soll gemäss Antrag des Regierungsrates in die Schonzone zu liegen kommen.

Foto: RZ-Archiv

An der Bahnhofstrasse 3 sollen Teile zweier Parzellen von der Schutzzone beziehungsweise vom Bahnareal in die Schonzone umgezont werden. Zwei Einsprachen wollen dies verhindern. Der Regierungsrat empfiehlt dem Grossen Rat, diese Einsprachen abzuweisen.

JUDITH FISCHER

Ein seit längerer Zeit gehegter Plan soll in die Tat umgesetzt werden: Der Regierungsrat beantragt dem Grossen Rat, an der Bahnhofstrasse Umzonungen vorzunehmen. Und zwar handelt es sich um einen Teil der Parzelle, auf der das eingeschossige Nebengebäude (Bahnhofstrasse 3) des alten Schulhauses (Bahnhofstrasse 1) steht. Umgezont werden soll von der Schutz- in die Schonzone. Gleichzeitig soll der an diese Parzelle anstossende Teil des Bahnareals ebenfalls der Schonzone zugeordnet werden. In einer Medienmitteilung des Regierungsrates wird dieser Plan als «Chance für städtebaulich erwünschte Entwicklung an der Bahnhofstrasse» bezeichnet. Der Umzonung zugestimmt hat auch der Gemeinderat Riehen und die Basler Denkmalpflege.

Gegen diese Umzonungspläne hat sich aber Widerstand geregt. Einsprache gegen das Vorgehen hat der Heimatschutz Basel (die RZ berichtete) sowie ein Privater erhoben. Deshalb muss die Vorlage dem Grossen Rat zuhanden seiner Grossratskommission für Raumplanungsfragen unterbreitet werden. Der Regierungsrat beantragt, die beiden Einsprachen abzuweisen.

Neubau wird ermöglicht

Worum geht es? Auf den Grundstücken der Liegenschaft 1/3 befand sich

ursprünglich das gemeindeeigene Schützenhaus. 1840 wurde an dessen Stelle vom Architekten und damaligen Baumeister Amadeus Merian ein Schulhaus errichtet. Sein Schutzwert ist unbestritten. Im Jahr 1950 ging die Liegenschaft in Privatbesitz über. Gleichzeitig würde das Grundstück aufgeteilt und die Nr. 3 als Nebengebäude von der Parzelle abgetrennt. Die Gebäude selbst sind von der Umzonung nicht betroffen. Sie verbleiben in der Schutzzone. Hingegen soll der an das Gebäude 3 anschliessende Teil der Parzelle (gegen das Postgebäude hin) der Schonzone zugewiesen werden. Angeregt worden ist die Umzonung durch die Eigentümer der Bahnhofstrasse 3. Sie hatten eine Umzonung dieses Parzellenteils in die Bauzone 3 verlangt. Auf diese Forderung ist das Baudepartement nicht eingegangen. Sein Zugeständnis an die Eigentümer ist die Umzonung der Parzelle in die Schonzone sowie die Einzonung des Bahnareals in die Schonzone. Damit wird hier ein zonenkonformer Neubau ermöglicht. In der regierungsrätlichen Medienmitteilung heisst es dazu: «Durch die Einweisung in die Stadt- und Dorfbild-Schonzone wird eine massstabgerechte Ergänzung der vorhandenen wertvollen Bausubstanz in dieser zentrumsnahen Lage ermöglicht.»

Zwei Einsprachen

Genau dagegen protestieren nun die beiden Einsprecher. Robert Schiess, Obmann des Heimatschutzes Basel, erklärte auf Anfrage: «Die Parzelle wurde einst aus guten Gründen vom Grossen Rat in die Schutzzone eingewiesen. Dort soll sie auch bleiben. Ein Neubau würde deren Charakter zerstören.» Zudem, so befürchtet Robert Schiess, könnte die Umzonung Schule machen. Weitere Schutzzone könnten in Schonzone

umgezont werden. Dies sei eine falsche städtebauliche Entwicklung, Dorf- und Stadtbild würden aufgeweicht werden. Robert Schiess führt an, dass der Kanton der Umzonungsforderung der Eigentümer der Bahnhofstrasse auch auf andere Weise nachkommen könnte. Statt die Umzonung vorzunehmen, könnte er ihnen für den durch das Verbleiben in der Schutzzone entstehenden Minderwert der Parzellen Entschädigungszahlungen entrichten.

Ähnliche Argumente wie der Heimatschutz Basel führt gemäss Auskunft von Franz Schmidli vom Hochbau- und Planungsamt des Baudepartementes auch der zweite private Einsprecher an. Dieser argumentiert, dass die beantragte Zonenänderung privaten Interessen entspringen und damit den Grundsätzen der Raumplanung widersprechen würde.

Zonenfestlegungskompetenz

Die Zonenänderungskompetenz liegt gemäss dem noch geltenden Hochbaugesetz beim Kanton. Aus diesem Grund wird sich der Grosse Rat respektive die Raumplanungskommission mit den Einsprachen zu beschäftigen haben. Gemäss dem bereits verabschiedeten neuen Bau- und Planungsgesetz (seine Inkraftsetzung ist für den September vorgesehen), geht die Zonenfestlegungskompetenz an die Landgemeinden über. Falls das Geschäft bei Inkraftsetzung des neuen Gesetzes noch nicht abgeschlossen sein sollte, würde es an die Gemeinde übergeben werden. In diesem Falle müsste die Gemeinde dann ihrerseits die Einsprachen behandeln. Der Gemeinderat unterstützt die Zonenplanänderung, wie der für die Planung zuständige Gemeinderat Fritz Weissenberger gegenüber der RZ bestätigte.