



Fragebogen zur Vernehmlassung «Ratschlag „Vereinfachung und Liberalisierung der Blockrandvorschriften zur Förderung der inneren Verdichtung» – Änderung des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 (SG 730.100)

Ausgangslage

Der Regierungsrat beabsichtigt, die Vorschriften des Bau- und Planungsgesetzes teilweise zu vereinfachen und zu liberalisieren, um damit die Innere Verdichtung zu fördern. Konkret soll der strassenseitige Lichteinfall gelockert und die minimal zulässige Bautiefe im Blockrand auf 12 m angehoben werden. In der Stadt kann so die bauliche Verdichtung nach innen gefördert, z. B. durch eine bessere Nutzung der Dachgeschosse, und der Blockrand als Bebauungstypologie gestärkt werden. Mit der Lockerung des Lichteinfallswinkels können Dachaus- oder aufbauten gefördert und die Einordnung von Neubauten ins Strassenbild verbessert werden. Zudem ermöglicht die Lockerung die Schaffung von Hochparterrewohnungen. Mit der Anhebung der Blockrandtiefe werden die Höfe entlastet. Diese haben in den dichten Gebieten der Stadt eine wichtige städtebauliche, ökologische und soziale Funktion und schaffen einen Ausgleich. Aus diesem Grund soll der bauliche Druck von den Innenhöfen Richtung Blockrand verlagert werden.

Darüber hinaus sollen gleichzeitig Anpassungen am Bau- und Planungsgesetz vorgenommen werden, die mit den vorliegenden Änderungen in einem Zusammenhang stehen. Insbesondere soll die Anzahl der Dachgeschosse neu differenziert geregelt werden.

Am 26. Januar 2021 hat der Regierungsrat den Entwurf des Ratschlags zur öffentlichen Vernehmlassung freigegeben. Ziel ist, den Ratschlag im Sommer 2021 dem Grossen Rat vorzulegen.

Organisation der öffentlichen Vernehmlassung

Interessenorganisationen und weitere relevante Akteure werden mittels Schreiben auf den Start der Vernehmlassung hingewiesen. Die interessierte Öffentlichkeit wird mittels Medienmitteilung und Publikation im Kantonsblatt über den Start der Vernehmlassung informiert.

Die Vernehmlassung dauert vom 28. Januar 2021 bis am 28. April 2021. Das Ausbleiben einer Stellungnahme werten wir als Zustimmung zum Konzept. Die Dokumente zur Vernehmlassung können auf der Website des Planungsamts heruntergeladen werden: www.planungsamt.bs.ch → Planungsgrundlagen und Konzepte → Konzepte.

Bitte senden Sie Ihre Stellungnahme mittels dem nachfolgenden Fragebogen als Word-Dokument an marc.fevrier@bs.ch.

Nach Ablauf der Vernehmlassungsfrist wird das Bau- und Verkehrsdepartement einen Vernehmlassungsbericht zuhanden des Regierungsrats erstellen und den Gesetzesentwurf nach Bedarf anpassen.

Wir danken Ihnen für Ihre Stellungnahme

Fragebogen zum Entwurf «Ratschlag „Vereinfachung und Liberalisierung der Blockrandvorschriften zur Förderung der inneren Verdichtung»

1. Angaben zur Stellung nehmenden Organisation

Name	SP Basel-Stadt
Adresse	Rebgasse 1 4058 Basel
Kontaktperson	Salome Bessenich
Kontaktangaben	+41 78 789 32 31, salome.bessenich@gmail.com

2. Grundsätzliche Stellungnahme zum «Ratschlag „Vereinfachung und Liberalisierung der Blockrandvorschriften zur Förderung der inneren Verdichtung»

Die Förderung des Bautyps Blockrand zugunsten einer vertikalen Verdichtung in den stark besiedelten Gebieten der Stadt Basel wird grundsätzlich begrüsst. Für die Beurteilung der Neuerungen wäre eine Schätzung betreffend der durch diese Revision theoretisch neu ermöglichten sowie neu verhinderten Wohnflächen notwendig, in Kombination mit einer Schätzung betreffend deren zeitlicher Mobilisierung. Es fehlen ausserdem weitere wichtige inhaltliche Aspekte und Massnahmen im Rahmen dieser Revision, welche die Effekte der vorgeschlagenen Änderungen steuern sowie grundlegende raumplanerische und wohnpolitische Zielformulierungen erlauben.

Die Entlastung des Nutzungsdrucks auf Innenhöfe zur Förderung des Stadtklimas ist zukunftsweisend. Die SP fordert aber **erstens** zusätzliche, gezielte Massnahmen und Anreize für eine klimatische Aufwertung von Innenhöfen, insbesondere gegen Versiegelung und für zusätzliche, ökologisch und klimatisch wertvolle Begrünung sowie eine gute Durchlüftung. Insbesondere die Querlüftung von Hinterhöfen durch die Wiedereinführung des Schutzes noch bestehender Bauwiche (Baulücken) muss gesichert werden. Hinzu kommt, dass Eigentümerschaften bereits überbauter Innenhöfe, wie sie bspw. in den hitzebelasteten Quartieren im Unteren Kleinbasel und St. Johann oft anzutreffen sind, aufgrund der neuen Regelungen auf dem Bestandschutz für ihre Bauten beharren, wodurch Veränderungen zugunsten des Stadtklimas zusätzlich erschwert werden. Dem muss aktiv entgegengewirkt werden, bspw. mit Nutzungsboni und gezielten Anreizen, um auf Besitzstand im Hinterhof zu verzichten.

Ganz grundsätzlich stellen die vorgeschlagenen Änderungen Bestandsbauten im Blockrand unter Druck. Die neu möglichen Nutzungsvolumen sind wohl oft einfacher durch Ersatzneubauten denn durch Anpassungen auszuschöpfen. Bauliche Lösungen im Bestand haben aber entschiedene Vorteile, sind insbesondere ressourcenschonender und ermöglichen den Erhalt von bestehendem Wohnraum und baukulturellen Werten. Darum fordert die SP **zweitens** zusätzliche Änderungen im BPG, welche Sanierungen, Umbauten, Anbauten, Erweiterungen und Aufstockungen gegenüber Ersatzneubauten besserstellen. Dies kann sowohl durch eine gezielte Förderung, wie auch durch grössere Handlungsspielräume bei der Bewilligung von Sonderlösungen oder einem Nutzungsbonus bei Umbau statt Neubau erzielt werden.

Unabhängig von dem vorgeschlagenen Bouquet an Anpassungen im BPG fordert die SP **drittens und dringlich** die seit Jahren ausstehende gesetzliche Grundlage für die Verankerung von raumplanerischen Zielen in Bebauungsplänen (§101 BPG). Wenn schon ein Gesetz überarbeitet wird, bei dem die Regierung bereits seit 2019 von einer Gesetzeslücke weiss – die notabene Rechtsunsicherheiten schafft, die vor Gericht beseitigt werden müssen – so wäre zu erwarten, dass diese im gleichen Zuge angegangen werden oder zumindest in einem separaten Entwurf ebenfalls vorgelegt werden. Wohn- und raumplanerische Ziele werden zwar schon heute in Bebauungsplänen regelmässig angewendet und sind für Transformationsareale zumindest teilweise im Richtplan verankert.

Der Regierungsrat weist aber wiederholt darauf hin, dass dies ausserhalb der Transformationsareale aufgrund der fehlenden gesetzlichen Grundlage nicht zulässig sei. Gleichzeitig weigert er sich, den Auftrag des politisch breit abgestützten "Anzug Brigger und Konsorten betreffend Ergänzung der Bebauungspläne mit raumplanerischen Zielen" (19.5022) zur Schaffung einer solchen Grundlage umzusetzen. Wie das PBG der Stadt Zürich zeigt, sind raumplanerische und wohnpolitische Ziele problemlos in einem Baugesetz zu verankern und die SP fordert weiterhin, dass derartige Ziele in Bebauungsplänen festgehalten werden können. Mit Bebauungsplänen werden einzelnen Grundeigentümerschaften signifikante Mehrwerte zugestanden und genau hier fordern wir das Recht, diese Mehrwerte an Bedingungen im Interesse der Allgemeinheit zu knüpfen. Und zwar nicht – wie es die Regierung vorschlägt – in städtebaulichen Verträgen, die sich jeglicher politischen und demokratischen Kontrolle entziehen, sondern in einem Format wie den Bebauungsplänen, die vom Grossen Rat als Vertretung der Bevölkerung verhandelt werden und durch das fakultative Referendum auch direkt-demokratischer Kontrolle unterstehen. Die SP hält darum klar an dieser Forderung fest und erwartet eine sofortige Stellungnahme seitens Regierung betreffend Zeitplan und Umsetzung dieser Forderung.

3. Sind Sie mit der grundsätzlichen Stossrichtung «Vereinfachen und Liberalisieren» einverstanden? Unterstützen Sie das Anliegen, mittels Änderungen am Bau- und Planungsgesetz die innere Verdichtung zu fördern?

JA, sofern die Vereinfachung und Liberalisierung der Normen den Nutzungsdruck auf bestehende Blockrandbebauungen nicht erhöht und ortstypische Strukturen fördert, kann sie als Beitrag zu einer nachhaltigeren Bautätigkeit gewertet werden.

4. Sind Sie mit der Lockerung des strassenseitigen Lichteinfallswinkels einverstanden (siehe Kapitel 4 des Ratschlagsentwurfs)? Haben Sie dazu Anmerkungen?

JA. Die Lockerung des strassenseitigen Lichteinfallswinkels zugunsten einer breiteren Nutzungsmöglichkeit der Sockelzone ist zeitgemäss. Der Vorteil des Hochparterres hinsichtlich gesteigerter Privatsphäre ist offensichtlich.

5. Sind Sie mit der Stärkung des Blockrands durch eine minimale Bautiefe von 12 m einverstanden (siehe Kapitel 5 des Ratschlagsentwurfs)? Haben Sie dazu Anmerkungen?

JA. Durch die Befreiung von der Pflicht einer Reduktion der Bautiefe unter 12 m aufgrund des Grenzabstands kann bei Blockrandbebauungen mehr Geschossfläche bei gleichbleibender Fassadenbreite generiert werden. Die Folge dieser Lockerungen sind ressourcenschonendere sowie energieeffizientere Gebäude aufgrund des optimierten Verhältnisses der bebauten Fläche zur Gebäudehülle.

ABER: Der Druck auf die nach der neuen Gesetzgebung nicht maximal ausgenutzten Bestandsbauten darf jedoch nicht zu deren Ungunsten ausfallen. Deshalb sollten zusätzliche Anreize für die Nachverdichtung im Bestand geschaffen werden. Für die Beurteilung der Massnahme wären Angaben zur Anzahl der betroffenen Bestandsbauten hilfreich.

Zugunsten des innerstädtischen Klimas ist eine Minimierung des Nutzungsdrucks auf Hofparzellen durch die neue Gesetzgebung wichtig. Hinsichtlich der zunehmenden Hitzetage ist es aber dringend angezeigt, die Entsiegelung, Begrünung und bessere Durchlüftung dieser Höfe aktiv zu fördern. Dies bedingt den Erhalt von noch vorhandenen Bauwichen (Baulücken) sowie Schutzbestimmungen für nicht vollständig bebaute Eckparzellen.

6. Sind Sie mit der Präzisierung der Dachgeschosse in den Zonen 5 und 6 einverstanden (siehe Kapitel 6.1 des Ratschlagsentwurfs)? Haben Sie dazu Anmerkungen?

JA.

Dadurch wird die vertikale Verdichtung zusätzlich gestärkt. Als zusätzliche Vereinfachung und Liberalisierung sollte zudem die Bewilligungspraxis insofern angepasst werden, dass die Dachform von Vorder- und Rückseite von Blockrandbebauungen nicht symmetrisch ausgeformt werden muss (bspw. strassenseitiges Steildach und hofseitiges Attikadach). So können unter Einhaltung der Lichteinfallswinkel die Flächen der Dachgeschosse besser ausgenutzt werden.

7. Sind Sie mit der Präzisierung der Dachgeschosse in den Zonen 2 und 2a einverstanden (siehe Kapitel 6.2 des Ratschlagsentwurfs)? Haben Sie dazu Anmerkungen?

JA. zur Bewahrung des Zonencharakters in diesen Gebieten ist diese Präzisierung angezeigt.

ABER: Verdichtung muss in allen Zonen gestärkt werden und kann nicht alleine ab Zone 4 aufwärts in den bereits dicht besiedelten, dicht genutzten städtischen Gebieten erreicht werden. Die Verdichtung der Agglomerationen ist eine Kernaufgabe bei der Umsetzung der Ziele des Schweizerischen RPGs, hier muss die Zersiedelung gestoppt und eine zukunftsfähige Innenverdichtung realisiert werden. Der Kanton muss auch seine Gemeinden diesbezüglich in die Pflicht nehmen und die dafür notwendigen und geeigneten Rahmenbedingungen schaffen. Die EFH-Zonen 2 und 2a in Riehen, Bettingen und auf dem Bruderholz weisen im Vergleich zum kantonalen Durchschnitt einen deutlich höheren Wohnflächenverbrauch auf und profitieren von viel privatem und öffentlichem Frei- und Grünraum, welcher für zukünftige Generationen im Rahmen nachhaltiger Verdichtung zugänglich gemacht werden sollte. Hier braucht es dringend neue und bessere Strategien als zusätzliche Dachgeschosse für eine sinnvolle Verdichtung, bspw. durch Anreize zur Nutzung als Mehrfamilienhäuser.

8. Sind Sie mit der Präzisierung der Dachgeschosse in den Zonen 4 und 5a ausserhalb des Blockrandbereichs einverstanden (siehe Kapitel 6.3 des Ratschlagsentwurfs)? Haben Sie dazu Anmerkungen?

JA.

9. Sind Sie mit der Lockerung des minimalen Baulinienabstands von 12 m einverstanden (siehe Kapitel 7.1 des Ratschlagsentwurfs)? Haben Sie dazu Anmerkungen?

JA.

In historisch gewachsenen Strukturen verunklärt die Einhaltung des minimalen Baulinienabstands von 12 m bei Neubauten den Charakter der betroffenen Gebiete.

10. Sind Sie mit der Flexibilisierung der Gestaltung von Erkern einverstanden (siehe Kapitel 7.1 des Ratschlagsentwurfs)? Haben Sie dazu Anmerkungen?

JA.

Erkerausbildungen haben eine lange Bautradition, die es zu erhalten gibt. Durch die gesteigerte Flexibilität können vereinfachte der Örtlichkeit angepasste Lösungen gefunden werden. Dabei ist wünschenswert, dass Lösungen bevorzugt werden, welche den Erker als geschossübergreifendes Gestaltungselement einsetzen.