



Sozialdemokratische Partei
Basel-Stadt

Bau- und Verkehrsdepartement BS
Vernehmlassung BPG
Münsterplatz 11
4001 Basel

Basel, 28. April 2021

Stellungnahme Vernehmlassung zur Vereinfachung und Liberalisierung der Blockrandvorschriften zur Förderung der inneren Verdichtung

Sehr geehrten Damen und Herren

Besten Dank für die Möglichkeit der Vernehmlassung zur Vereinfachung und Liberalisierung der Blockrandvorschriften zur Förderung der inneren Verdichtung. Die ausführlichen Antworten zum Fragekatalog finden Sie anbei.

Freundliche Grüsse

Jessica Brandenburger
Co-Parteipräsidentin

Lisa Mathys
Co-Parteipräsidentin

Weitere Kontaktpersonen:

Organisation / Institution:	SP Basel-Stadt
Strasse und Nr.:	Rebgasse 1
PLZ und Ort:	4058 Basel
Land:	Schweiz
Vorname & Name	Salome Bessenich
E-Mail-Adresse:	salome.bessenich@gmail.com



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

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.



Sozialdemokratische Partei
Basel-Stadt

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

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