

[\[Go To Best Hit\]](#)

© Basler Zeitung; 28.10.2008; Seite bazab24

stadt

Ein Areal mit Symbolcharakter

An der Zukunft des Kinderspital-Geländes lassen sich die Konflikte in der Basler Wohnbaupolitik ablesen

patrick marcolli

Die Parzelle liegt direkt am Rhein und ist damit zu «nobel», um für die Stadt repräsentativ zu sein. Dennoch spitzt sich rund ums bald frei werdende Areal des Kinderspitals die Debatte um die richtige Wohnbaupolitik zu.

Ein Filetstück für Stadtplaner ist es, das Areal des Basler Kinderspitals im Wettsteinquartier: sonniges Kleinbasler Rheinufer, die gutbürgerliche Umgebung des mit Villen bestückten Schaffhauserrheinwegs, dennoch zentrale Lage – und im Sommer nicht annähernd so viele lärmverursachende Aktivitäten wie am Oberen Rheinweg.

Über die Attraktivität des Areals gibt es im politischen Basel keine Differenzen. Wohl aber darüber, was dereinst mit dieser 8778 Quadratmeter grossen Parzelle zwischen Schaffhauserrheinweg, Römergasse, Alemannengasse und Burgweg geschehen soll. Das heisst, einig ist man sich grundsätzlich: Hier soll einmal gewohnt werden. Kurze Zeit war einmal die Idee herumgegeistert, an dieser Stelle das neue Naturhistorische Museum zu errichten. Doch diese Idee wurde bald fallen gelassen, nun hat man dafür die Heuwaage im Auge.

Links und rechts. Wohnen also. Der Grosse Rat tat vorletzte Woche den ersten Schritt und ermöglichte mit der Umwidmung des Areals vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen weitere Planungen. Oder, verständlicher: Das Parlament bestätigte, dass das Kispi-Areal in ein paar Jahren nicht mehr zu Verwaltungszwecken gebraucht wird und einem neuen Zweck zugeführt werden kann – zum Beispiel Wohnzwecken.

Aber welche Art von Wohnen soll es denn sein? Die Fronten sind klar abgesteckt: Die Linke möchte durchschnittlich teure Familienwohnungen oder Genossenschaftsbauten, die Rechte grosse und teure Wohnungen für sogenannt gute Steuerzahler.

Zwei Vorstösse im Grossen Rat stehen für diese unterschiedlichen Richtungen. Wohnungen für «gehobene» Ansprüche forderte ein Anzug des Liberalen Claude François Beranek, der Sozialdemokrat Beat Jans wollte von der Regierung wissen, «ob beim Wohnungsmix der Anteil von Familienwohnungen und der genossenschaftliche Wohnungsbau angemessen berücksichtigt» würden. Während das Parlament Jans' Vorstoss im Mai vergangenen Jahres an die Regierung zur Beantwortung überwies, schickte es vergangene Woche denjenigen von Claude Beranek ziemlich deutlich bachab.

Grund und boden. Diese beiden Positionen markieren das Spannungsfeld, in dem sich die Regierung bewegt. Die Exekutive versucht ihr «Kispi-Glück» nun mithilfe eines Mittelwegs. In ihrer Antwort auf den Vorstoss Jans bekannte sie sich – ganz in bürgerlichem Duktus – zu «hochwertigem Wohnen im oberen Preissegment» auf dem Kispi-Areal. Etwas verklausuliert, aber dennoch deutlich lehnt sie Wohnungen im günstigen und mittleren Preissegment ab. Auch von genossenschaftlichem Wohnen auf dem Areal will die Regierung nichts wissen. Jedoch – und das ist der politische Kompromiss – will die Regierung den Grund und Boden nur im Baurecht abgeben (siehe auch Text unten). Ein Verkauf steht offenbar nicht zur Debatte.

Dieser regierungsrätliche Mittelweg ist wohlbegründet. Es fände sich derzeit politisch keine Mehrheit für einen Verkauf des Areals und den Bau von Luxuswohnungen. Dies belegt die überraschend hohe Zustimmung von fast 40 Prozent zur abgelehnten radikalen Mieterschutzinitiative des Basler Mieterverbands am 28. September.

Ebenso unklug wäre es, würde die Regierung auf dem Areal eine «durchschnittliche» Genossenschaftssiedlung oder Wohnungen im unteren und mittleren Preissegment favorisieren: Diesem Ansinnen würde sich neben den Bürgerlichen wohl auch der wirtschaftsnahe Flügel der SP widersetzen; also jener Teil der Partei, der sich in der Vergangenheit grundsätzlich hinter die Strategie der Regierung und SP-Baudirektorin Barbara Schneider gestellt hat, durch «gehobenen» Wohnungsbau «gute Steuerzahler» in die Stadt zu locken.

Erfolg und misserfolg. Doch mit ihrer Wohnbau-Strategie – und dies ist ein weiterer Grund zur regierungsrätlichen Vorsicht in der Handhabung des Kispi-Areals – hat die Regierung auch schon Schiffbruch erlitten. Es begann damit, dass das basel-städtische Stimmvolk im Februar 2006 eine Umzonung von zwei Grünparzellen auf dem Bruderholz ablehnte. Dies wiederum führte im Baudepartement zu einem Umdenken: Man tat öffentlich kund, angesichts des starken lokalen Widerstands von einzelnen Umzonungsvorhaben in Quartieren absehen zu wollen, sie vielmehr in den – noch nicht existierenden – revidierten Zonenplan zu integrieren, und legte aus diesem Grund das bereits ausführungsfähige Projekt zur Überbauung des Landhofs auf Eis.

Mit der Absicht, die Kispi-Parzelle im Baurecht zu vergeben und so erstens das Land nicht ganz aus der Hand geben und auch kontinuierlich Einnahmen generieren zu wollen, setzt die rot-grün dominierte Exekutive aber doch ein deutliches Zeichen. Das mehrheitlich bürgerlich zusammengesetzte Vorgängergremium hatte seinerzeit die Häuser am Münsterplatz 1 und 2 (ehemaliges Erziehungsdepartement) verkauft – an den früheren Roche-Finanzchef Henri B. Meier. Dieser wiederum schuf daraus luxuriöse Eigentumswohnungen.

Der Verkauf war der Linken immer ein Dorn im Auge. Selbst Baudirektorin Barbara Schneider (SP) bekannte Jahre später zur BaZ, sie hätte die Abgabe im Baurecht einem Verkauf vorgezogen. In der Folge blieb die Regierung durchaus den Beweis schuldig, ob und wie viele zusätzliche Steuereinnahmen mit diesem Projekt nun generiert wurden.

Bereits vor der eigentlichen Planungsphase zum Kispi-Areal hat nun die Stiftung Habitat zusammen mit dem Stadtteil-Sekretariat Kleinbasel das Rennen um den Projektzuschlag eröffnet. Vor einigen Wochen publizierte die Stiftung die Zahlen einer von der Fachhochschule Nordwestschweiz durchgeführten Bevölkerungsbefragung bei Bewohnern des Wettstein-Quartiers. Über 700 von insgesamt 3000 verschickten Fragebogen wurden retourniert.

Familien und seniore. Mehrheitlich, so zeigte die Umfrage, wünscht man sich Familienwohnungen. Nur gerade 19 Prozent befürworten «Luxuswohnungen». Die Stiftung will sich nun um die Neunutzung des Areals bewerben. «Genossenschaftlicher Wohnungsbau scheint uns nicht vordringlich auf diesem Areal. Und der Ansatz, lediglich sehr teure Wohnungen zu bauen, ist zu eindimensional», sagt Andreas Courvoisier von der Stiftung Habitat. «Wir streben eine Durchmischung an, mit dem Fokus auf Familien- und Seniorenwohnungen.» Ebenso eingeflossen ist das Resultat der Umfrage in einen neuerlichen Vorstoss von SP-Grossrat Beat Jans zur Zukunft des Areals «vor dem Hintergrund der neuen Bevölkerungsbefragung». Die Regierungsantwort darauf steht noch aus.

Zeit und Zonen. Den Planungsbehörden jedenfalls bleibt nicht viel Zeit. Damit im ersten Quartal 2011 ein reibungsloser Übergang möglich ist, das heisst: nach Auszug des Kinderspitals an die Spitalstrasse sofort mit einem Neubau begonnen werden kann, muss politisch alles zusammenpassen. Einem grossrätlichen Beschluss zu einer Zonenänderung (von der Zone «Nutzungen im öffentlichen Interesse» zur Bauzone) und einem Bebauungsplan darf kein Referendum folgen, sonst würde das Grundstück – so wird im Baudepartement bestätigt – länger brachliegen.

Federführend in diesem Geschäft sind die Immobilien Basel-Stadt im Finanzdepartement. Ihr Leiter Andreas Kressler lässt sich zu den möglichen Planungsvarianten nicht in die Karten blicken. Er sagt jedoch, bis Ende Jahr soll das weitere Vorgehen bestimmt sein. Es ist davon auszugehen, dass dem regierungsrätlichen Wunsch nach

«hochwertigem Wohnen» Rechnung getragen wird. Die Diskussionen um das Areal und die Wohnbaupolitik werden damit wieder richtig lanciert werden. Und der neue sozialdemokratische Baudirektor – ob er nun Christoph Brutschin oder Hans-Peter Wessels heisst – wird sich mitten im Zentrum davon befinden. Und mit ihm Stadtpräsident Guy Morin als oberster Stadtentwickler.

> Tageskommentar Seite 2