



Initiative „Basel baut Zukunft“

Fragen und Antworten

1. Weshalb überhaupt eine Initiative?

Die Entwicklung neuer Stadtquartiere von insgesamt ungefähr 120 Hektaren (entspricht etwa der Grösse des Gundelis) prägen die Stadt auf Jahrzehnte hinaus. Es ist unverständlich, dass der Kanton seinen Einfluss auf wenige Planungsvorgaben beschränkt und die Entwicklung weitgehend der Privatwirtschaft überlässt. Uns sind die Steuerungsmöglichkeiten zu wenig griffig.

Die Immobilienbranche schmückt sich gern mit Attributen wie innovativ, nachhaltig, hohe Bauqualität. Oft halten diese Anpreisungen genauem Hinsehen nicht stand. Die Initiative will erreichen, dass die soziale, wirtschaftliche und ökologische Nachhaltigkeit bei der Entwicklung der Transformationsareale ernsthaft umgesetzt wird. Sie setzt klare, messbare Ziele, die bisher fehlen.

Mitte 2019 haben Novartis und BASF ihre Areale im Klybeckareal vollständig an renditeorientierte Investoren verkauft: Central Real Estate (Basler Vers., Credit Suisse, J. Safra Sarasin etc.) bzw. Swiss Life. Ein riesiges noch nicht beplantes und noch nicht altlastenbereinigtes Gebiet steht vor der Entwicklung. Leider hat der Kanton keinen m2 davon erworben. Auch gemeinnützige Wohnbauträger wurden vom Verkaufsprozess ausgeschlossen. Mit unserer Initiative wollen wir den Fuss drin haben und im öffentlichen Interesse ein gewichtiges Wort mitreden.

2. Welche Areale sind in Entwicklung?

Basel Süd

Dreispitz Nordspitze

Am Walkeweg

Wolf

Basel Nord

Klybeckplus

Hafen- und Stadtteilentwicklung Kleinhüningen-Klybeck

Volta Nord

Basel West

Westfeld

Rosental

(Quelle: Beat Aeberhard, Kantonsbaumeister: Basel in Transformation. Präsentation vom 10.4.2019, online <https://www.staedtebau-architektur.bs.ch/ueber-uns/presentationen-des-kantonsbaumeisters.html>)

3. Weshalb 50 Prozent statt wie bisher 30 Prozent für gemeinnütziges Bauen?

Immobilien sind in den vergangenen Jahrzehnten zu einem Anlagevehikel geworden. Die Rendite steht im Vordergrund. Alle anderen Dimensionen des Wohnens – Nachbarschaft, Durchmischung, vielfältige Nutzungen, kurze Wege – sind zweitrangig. Die Basler Bevölkerung will diese Entwicklung nicht länger hinnehmen und setzte klare Zeichen gegen die preistreibende Bodenspekulation. Sie nahm im Februar 2016 überaus deutlich die [neue Bodeninitiative](#) an. Im Sommer 2018 stimmte sie [vier Mieterschutzinitiativen](#) zu. Der gemeinnützige Wohnungsbau hat nicht ein möglichst hohe Rendite zum Ziel, sondern preisgünstige Wohnungen für alle. Es ist nichts als fair, dass der beschränkt vorhandene Boden je hälftig dem Markt und den „Gemeinnützigern“ zur baulichen Nutzung überlassen wird.

Genossenschaftliche Wohnungen sind 30% günstiger als kommerzielle Marktangebote. Anlagedruck von Investoren macht es unmöglich, für gemeinnützige Wohnbauträger noch an Bauland zu kommen. Mit der Initiative können Genossenschaften trotzdem noch günstigen Wohnraum anbieten – ohne Gewinn abzuziehen. Dies ist der grosse Unterschied zu Anlagefonds und Pensionskassen: Sie müssen mehr Miete verlangen, um ihre Rendite zu erhöhen.

Gemeinnützige Wohnbauträger ermöglichen gerade auch jungen Familien im Innern der Städte zu wohnen und beleben unsere Städte. Gemeinnütziges Bauen ist nachhaltig – der Anteil muss unbedingt gesteigert werden.

4. Weshalb auf Stufe Bebauungsplan?

Wir wollen keine Wohlstandsviertel, aber auch keine Genossenschaftsinseln, sondern eine gute Durchmischung. Zur Vielfalt gehören neben Wohnen auch Gewerbe und Handel. Diese Durchmischung ist gefährdet, wenn die Grundeigentümer zuerst die Filetstücke lukrativ umnutzen und die gemeinnützigen Projekte auf später verschieben können.

5. Was sind wegweisende Beispiele?

Erlenmatt-Ost, Wohnen und mehr, Hunziker-Areal.

6. Was bringt die Initiative gegen den Klimawandel?

Die Schweiz hat sich dazu verpflichtet, ihren Beitrag zu leisten, damit sich das Klima bis höchstens um 1.5 Grad erwärmt. Der Bundesrat hat soeben Netto 0 ab 2050 für Treibhausgasemissionen als Ziel vorgegeben. Den grössten Beitrag an die Klimaerwärmung leistet der ungehemmte Verbrauch von Erdöl und Erdgas zum Heizen, Fahren und Strom produzieren. Die Forderung nach Co2-Neutralität bewirkt eine starke Einschränkung des benzinbetriebenen Motorfahrzeugverkehrs, die vermehrte Nutzung von Holz als Baustoff und eine intensive Begrünung.

7. Braucht es wirklich noch mehr Partizipation?

Die Basler Kantonsverfassung räumt der Bevölkerung in § 55 das Recht auf Mitwirkung bei wichtigen Entwicklungen in den Quartieren ein. Die Bevölkerung wird oft angehört, aber ob und wie deren Anliegen in die Planungen einfließen, ist jeweils offen. Obwohl ein Grundrecht, wird die Partizipation auch nicht in allen

Behörden vorbehaltlos akzeptiert.

Die Menschen haben Lebenserfahrung und sind Experten des Alltags in der Stadt. Viele Fehlplanungen und monotone Entwicklungen könnten vermieden werden, wenn die Ideen und Bedürfnisse der Menschen aufgenommen würden. Die Initiative gibt der Bevölkerung ein Mittel in die Hand, auf der Umsetzung ihrer Vorschläge bestehen zu können.

An vielen Mitwirkungsveranstaltungen hat die Bevölkerung Ideen für Stadtteile nach menschlichem Mass formuliert: Viel Grün, Plätze, sichere Wege für Kinder zu Spielplätzen, Horten und Schulen, gute erreichbare Einkaufsmöglichkeiten und Haltestellen von Tram und Bus, Unterhaltungs- und Sportmöglichkeiten.

Eine Stadt- und Quartierentwicklung nach menschlichem Mass fördert gezielt ein generationenübergreifendes und kulturell vielfältiges soziales und bauliches Wohnen. Basel, eine Stadt der Vielfalt, gewinnt dann an Wohn- und Lebensqualität, wenn für alle Bevölkerungsgruppen mit unterschiedlichen Bedürfnissen, Geschlechtern, Lebensstilen, Altersgruppen und Herkunft die Teilhabe und die Integration bei Wohnprojektengesichert sind.

Damit ein Stadtteil mit Leben erfüllt wird, braucht es Menschen, die darin wirken. Sie sind die Alltagsexperten und wissen sehr gut, was ihre Stadt lebenswert macht. Und sie ergänzen die Perspektiven der Fachleute entscheidend. Wenn die Bevölkerung frühzeitig, auf Augenhöhe und ohne Bevormundung einbezogen wird, profitieren somit alle. Die Initiative stellt sicher, dass die Anliegen der Bevölkerung in die jeweiligen Planungen einfließen.

8. Was, wenn die Investoren nicht mitmachen?

Es gibt Befürchtungen, Investoren könnten sich von einer Arealentwicklungen zurückziehen, wenn die Rendite zu sehr eingeschränkt ist. Aber Investoren können die Anforderungen der Initiative erfüllen und immer noch eine akzeptable Rendite erwirtschaften. Es gibt genügend Beispiele, die das zeigen.

9. Verstösst die Initiative nicht gegen die Eigentumsgarantie?

Die Initiative soll mit der Annahme wirksam werden und nicht erst Jahre danach, wenn Regierungsrat und Grosser Rat eine Gesetzgebung beschlossen haben, die möglicherweise durch ein Referendum noch zusätzlich verzögert wird. Bebauungspläne, die bis zur Abstimmung genehmigt worden sind, sind von der Initiative nicht betroffen. Bebauungspläne, die in Arbeit sind, so lang die Initiative hängig ist, können auf deren Anforderungen ausgerichtet oder bis zur Abstimmung sistiert werden.