

# Baupolitiker schockiert über CMS-Rückzug

Interview: Franziska Laur

Die gemeinsame Entwicklung des Dreispitz-Areals soll weitergehen – SVP-Grossrat und Architekt Roland Lindner will Infrastrukturkosten verteilen.



Wer übernimmt die Gesamtplanung? Das Dreispitz-Projekt steht vor einer ungewissen Zukunft. (Bild: Joël Gernet)

«Unverständlich! Das kann ich schlicht nicht nachvollziehen», sagt Grossrat und Baukommissionsmitglied Thomas Grossenbacher (Grünes Bündnis) zum Umstand, dass die Christoph Merian Stiftung (CMS) die Gesamtplanung auf dem 50 Hektar grossen Dreispitz-Areal aufgibt. Grund: Die erschwerten Baubedingungen und die Last der Infrastrukturkosten sind für die Stiftung nicht mehr tragbar. So muss sie beispielsweise für Sicherheit, Strassenunterhalt oder Abfallentsorgung auf dem Gelände allein aufkommen.

Mit dem Rückzug der CMS wird jedoch die vor 14 Jahren entwickelte Vision einer gemeinsamen Planung und Transformation auf dem Gelände begraben werden müssen. «Jetzt muss das Dreispitz-Areal zur Chefsache erklärt und eine Analyse erstellt werden», sagt Grossenbacher. Dies sei das Areal mit dem grössten Potenzial zur Verdichtung. «Verdichtet zu bauen ist ja das erklärte Ziel der Stadt.»

## **In der Stadt mischen zu viele mit**

SP-Grossrat René Brigger ist Fachanwalt Baurecht und Genossenschaftspräsident. Er kann sich gut in die Situation der CMS versetzen. «Wir haben ähnliche Planungsprobleme beim gemeinnützigen Wohnungsbau», sagt er. Zwar sei die Bauerei in beiden Basel oft mühsam. Im Baselbiet fehle häufig das Personal und das Know-how. Doch in Basel sei es so, dass jede Abteilung und Dienststelle eine Auflage oder eine Bedingung reinbringen wolle. «Da mischen viele mit, und keiner trägt die Gesamtverantwortung.» Er habe häufig erlebt, dass bauliche Veränderungen nicht gemacht würden, selbst wenn sie ökologische Verbesserungen bringen. Komme hinzu, dass viele Auflagen widersprüchlich seien. Das alles koste Zeit, Geld und Nerven, die vor allem Private kaum aufbringen könnten.

Auch Andreas Zappalà, FDP-Grossrat und Geschäftsführer des Hauseigentümergebietes Basel-Stadt, ist erschrocken, als er vom Entscheid der Merian Stiftung gehört hat. Wenig Verständnis hat er für die Einschränkung von - Parkplätzen. «Wenn man schon Gewerbe und Wohnen ansiedeln will, muss man auch in Bezug auf die Anzahl Parkplätze flexibel sein und, wenn nötig, mehr als üblich zur Verfügung stellen», sagt er. Fixe Vorgaben seien bloss kontraproduktiv.

### **«Piranha-Kultur»**

Architekt Jan Krarup hat der BaZ erzählt, dass ihm ein guter potenzieller Mieter abgesprungen ist, weil auf tausend Quadratmeter Baufläche lediglich drei Parkplätze erlaubt seien. «Es stellt sich die Frage, ob die Stadt so etwas vorsätzlich tut», sinniert Zappalà. Eventuell könnte der Stadt das Gewerbe neben dem Wohnen ein Dorn im Auge sein. «Ich kann es mir nicht anders vorstellen, als dass man das Gewerbe abschrecken will.» Er sieht allerdings im Konzept Wohnen/Kultur/Gewerbe auch viel Streitpotenzial. Dies würde sich beim Helsinki-Bau von Herzog & de Meuron deutlich zeigen. Dort sei es schon einige Male vorgekommen, dass sich Bewohner am Lärm des Gewerbes stören.

Gewerbedirektor Gabriel Barrell spricht denn auch von einer «Piranha-Kultur», einer Verdrängung des Gewerbes, wenn sich Bewohner auf einem Gewerbeareal einrichten. Eine Gefahr sieht Zappalà, wenn die private Bauherrschaft Kosten für die öffentliche Infrastruktur selbst übernehmen müssen, wie das die Christoph Merian Stiftung auf dem Dreispitz-Areal offenbar tun muss. «Wenn das einreisst, wird niemand mehr in ein Projekt in Basel investieren», sagt er.

### **Kleine Schritte oder kleinliche Vorschriften?**

Conradin Cramer, Präsident der Bau- und Raumplanungskommission, bedauert, dass die Entwicklung auf dem Dreispitz-Areal ins Stocken gekommen ist. «Es ist nur zu hoffen, dass die Merian Stiftung das angestrebte Gesamtkonzept früher oder später wieder aufnimmt», sagt er. Der Dreispitz brauche diese Entwicklung. Alleine am Kanton Basel-Stadt könne es nicht liegen. Doch er ist zuversichtlich. Immerhin sei auf dem Areal schon mal eine Initialzündung geschehen, und dabei seien gute Nutzungen entstanden: «Vielleicht kann man mit kleinen Schritten weitergehen», sagt er.

Eine pointierte Meinung hat Roland Lindner, SVP, einziger Architekt im Grossen Rat, zu den Infrastrukturkosten. Diese müssten endlich besser verteilt werden. Ausserdem

müsse man wohl auch die Baurechtsverträge überprüfen. Schuld am Rückzug der CMS sei jedoch die Verhinderungstaktik der Stadt. «Leider zeigt sich auch im Fall Dreispitz, dass primär die stetig wachsende Baubehörde mit ihren immer kleinlicheren Vorschriften das Haupthindernis für tolle Visionen und Lösungen ist», sagt Lindner.

(baz.ch/Newsnet) Erstellt: 04.06.2015, 11:38 Uhr