



## **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](http://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](mailto: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           | BastA!                                |
| Adresse        | Rebgasse 1<br>Postfach<br>4005 Basel  |
| Kontaktperson  | Tonja Zürcher<br>Patrizia Bernasconi  |
| Kontaktangaben | 078 842 43 49, tonja@tonjazuercher.ch |

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

Vieles was im Rahmen der vorgeschlagenen Änderung des Bau- und Planungsgesetzes unter dem Titel «Verdichtung» gefördert wird, ist bloss eine Erhöhung der Nutzfläche und keine Nutzungsverdichtung. Wenn Häuser mit kleinen, günstigen Wohnungen abgerissen und durch Ersatzneubauten mit «grosszügigen» Wohnungen ersetzt werden, steigt zwar die gebaute Bruttogeschossfläche pro Quadratmeter Grundfläche, nicht jedoch die Belegungsziffern, also die Anzahl Menschen pro Quadratmeter Grundfläche. «Verdichtung» ist zu einem Deckmantel für die Förderung von Abbruch und Neubau geworden. Durch die Zerstörung von Bausubstanz geht zudem viel graue Energie und der Charakter der Quartiere verloren.

BastA! lehnt den vorliegenden Vorschlag zur Änderung der BPG in Richtung Liberalisierung ab. Wir fordern statt dem weiteren Flickenteppich eine grundsätzliche Überarbeitung des Bau- und Planungsgesetzes unter Berücksichtigung der neuen Verfassungsbestimmungen zu Wohnschutz und Recht auf Wohnen sowie den Herausforderungen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung. Dazu ist insbesondere dem Erhalt der Bausubstanz, der Freihaltung der Grünflächen (Innenhöfe, Vorgärten etc.), dem Schutz des Bodens (ober- und unterirdisch) und der Vereinfachung/Förderung von energetischen Sanierungen ohne grossen Baueingriff.

### 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?

Nein. Der Vernehmlassungsbericht macht eine wichtige Unterscheidung zwischen baulicher Verdichtung und Nutzungsverdichtung. Die vorgeschlagene Änderung des BPG fokussiert jedoch weiterhin auf die bauliche Verdichtung ohne Auswirkungen auf die Nutzungsdichte zu berücksichtigen.

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

Nein. Diese Änderung würde die Wohnqualität im Erdgeschoss und Hochparterre verschlechtern. Vorschriften für genügend Licht in den Wohnungen sind wichtige Errungenschaften der Baugesetzgebung, die nicht geopfert werden dürfen.

### 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?

Nein. Diese Änderung kontraproduktiv für da Ziel des Schutzes der Innenhöfe vor der Verbauung und für die Rolle der Innenhöfe für die städtische «Klimaabkühlung». Dazu kommt, dass dadurch

noch vermehrt geschützte/schützenwerte Bäume geopfert werden. Zudem fördert die Änderung die Tendenz zu Förderung Abbruch und Neubau statt Sanierungen und Erweiterungen. Während es möglich ist, mittels Aufstockungen höher zu bauen, ohne gross in die bestehende Substanz einzugreifen, ist das bei Erweiterungen in der Breite schwieriger. Die Änderung schadet somit auch dem Wohnschutz, dem Willen, den Verbrauch grauer Energie zu reduzieren, und der Schonung der Quartiersidentität.

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?

Grundsätzlich spricht aus unserer Sicht nichts gegen diese Änderung. Es ist aber fraglich, ob es sinnvoll ist, eine erst kürzlich erlassene Regelung schon wieder zu korrigieren. Wir sprechen uns stattdessen für eine grundsätzliche Überarbeitung des Bau- und Planungsgesetzes aus.

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?

Wir lehnen diese Änderung ab. Das grösste Potenzial zur Verdichtung besteht im Kanton Basel-Stadt in den noch wenig dicht bebauten Zonen 2 und 2a. Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb in diesen Zonen das ortstypische Erscheinungsbild höher gewichtet wird als in den bereits dicht bebauten Quartieren.

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?

Die Auswirkungen dieser Änderung werden im Ratschlag nur sehr knapp ausgeführt, weshalb es nicht möglich ist, auf Basis dessen eine Stellungnahme abzugeben. Die Ermöglichung von unterirdischen Bauten und Anlagen auf der ganzen Fläche wird jedoch klar abgelehnt.

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

Die Änderung zur generellen Erleichterung von Abweichungen vom minimalen Baulinienabstand wird abgelehnt. In begründeten Fällen können im Rahmen von Bebauungsplänen Ausnahmeregelungen getroffen werden.

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

Ja

Basel, 27.04.2021