



Protokoll/Bulletin der ordentlichen Sitzung des Vereins Wohnliches Gundeli-Ost vom Donnerstag, 11. Januar 2018, 20.00 bis ca. 22.30 Uhr

(in den Neben-Räumlichkeiten des L'ESPRIT TREFFEN UND ESSEN, Laufenstrasse 46)

Anwesend: Irmgard Geiser-Köberlin, Christian Ott-Nilsson (Protokoll, teilweise), Ruth Lellé-Bergmeister, Matthias Bürgin, Nicole Hartmann-Schönenberger, Georg Reich-Brunner (Protokoll, teilweise), Andreas Paul Bryner

Entschuldigt: Sarah Steg, Ursula Reichert, Gundeldinger Zeitung, Cornelia Ziegler, Gabriele Frank (Quartierkoordination), Claire Senn, Britt Ott-Nilsson, Hansruedi Hartmann-Schönenberger

Gabriele Frank (Quartierkoordination) wollte an unserer heutigen Sitzung teilnehmen; musste sich aber kurzfristig abmelden. Sie wünscht uns allen einen schwungvollen Start ins neue Jahr und dankt herzlich für die so unterstützende und zielführende Zusammenarbeit. Auch dankt sie besonders Irmgard Geiser-Köberlin für ihre Mitarbeit im Vorstand der Quartierkoordination in diesen hereausfordernden Zeiten.

Am Donnerstag, 18. Januar, beginnt im Zwinglihaus wiederum eine **Veranstaltungsreihe**, diesmal zum Thema "**Ernährung, die neue Religion?**". Gerne kommen wir dem Wunsch von Heinz Forter nach und legen diesem Protokoll das entsprechende Flugblatt bei (nur in elektronischer Form verfügbar). Dieses Flugblatt enthält auch weitere Highlights aus dem Veranstaltungsprogramm 2018 des Formus für Zeitfragen.

Irmgard Geiser-Köberlin informiert aus der **Quartierkoordination (QuKoG)** und berichtet,

- dass bezüglich **Stadtteilsekretariat Basel-Ost** ein intensiver Prozess mit vielen Sitzungen stattfindet, und eine Quartierinformation vorgesehen ist.

Dreispitz bzw. Nordspitze-Überbauung; Für den WGO nahmen Irmgard Geiser, Sarah Steg, Andreas Bryner und Christian Ott am 13.12.2017 an der «Vernissage» der Ausstellung der Resultate des städtebaulichen Studienauftrages für die Nordspitze des Dreispitzareals teil. Die Ausstellung dauerte nur eine Woche und war für die Öffentlichkeit nur drei Stunden pro Tag zugänglich.

In der Ausstellung waren Modelle, Pläne, Visualisierungen und Texte zu sehen. Zudem lag eine 100-seitige Broschüre ähnlichen Inhalts zum Mitnehmen auf. Zahlen, Daten, Fakten, umfassende massstäbliche Pläne oder vergleichende Tabellen waren nicht leicht aufzufinden oder fehlten. Bereits am Tag der Vernissage waren Medien des Lobes voll über das siegreiche Projekt «Herzog & de Meuron». An der Vernissage rühmten Vertreter der Migros, der CMS und des Planungsamtes aus ihren unterschiedlichen Blickwinkeln die Vorzüge dieses Entwurfs.

Auch Mitglieder unserer Delegation waren angetan vom Siegerprojekt, das unser Hauptanliegen am besten zu berücksichtigen schien, weil es die grösste für die öffentliche Nutzung geeignete Freifläche bot. Nachdem der erste Jubel der Medien verklungen war, tauchten jedoch Fragen auf, die wir klären möchten:

- Wie gross sind die Flächen? (Planungsperimeter, Ausnützungsziffer, Freifläche, davon welcher Anteil auf gewachsenem Boden, Geschossfläche).
- Welche Nutzungen sind in welchem Ausmass vorgesehen? (wie viele Arbeitsplätze, wie gross wird die Verkaufsfläche, wie viele Wohnungen, welche Wohnungsgrössen, wie viele Bewohnende, welche Mietzinshöhen?)

- Zu all diese Angaben brauchen wir Vergleichswerte aus dem Quartier, damit wir die Dimensionen und Auswirkungen des Projekts abschätzen können.
- Besteht die Gefahr, dass die Flächendichte (Anzahl Einwohner pro Hektare Land) im erweiterten Gundeli noch höher wird als bisher, obwohl der kantonale Richtplan Entdichtung vorschreibt?
- Wie funktioniert der Verkehr? (Verkehrswege innerhalb und durch das Areal, Abstellflächen, Anzahl Parkplätze für alle Fahrzeugtypen, erwartete Fahrtenzahl, öV-Erschliessung, obilitätsmanagement, Verkehrsauswirkungen auf die Umgebung)
- Wie und durch wen sollen die Freiflächen genutzt werden? Wer besorgt den Unterhalt und wer zahlt dafür? (Eigentümer? Baurechtnehmer? Öffentlichkeit?)
- Wie wird die öffentliche Nutzung der Freiflächen und Durchquerungen langfristig rechtlich abgesichert? Wer entscheidet im Konfliktfall?
- Wie werden Sicherheitsaspekte berücksichtigt? Sollen das Areal oder Teile davon eingezäunt werden? Gelten für die allfällige Video-Überwachung Regeln wie Allmend oder wie Privatareal?
- Wie wird die Arealgeschichte behandelt? Bleibt sie erkennbar?
- Wie soll die Aufteilung auf Bauetappen erfolgen? Welche Mindestfunktionen sind vorgesehen, falls Investoren über längere Zeit ausbleiben sollten?
- Mit welchen Bauimmissionen auf das Areal und die Umgebung müssen wir rechnen?
- Wie wird der Mehrwert des aufgewerteten Geländes abgeschöpft? Wer zahlt wieviel an wen wofür? Wie kann das Gundeli von der Mehrwertabschöpfung profitieren? (Gemäss kantonalem Richtplan ist das Gundeli zu entdichten, Zitat:
Die verantwortlichen Instanzen wirken darauf hin, dass – im Stadtgebiet von Basel, speziell aber in den als «Vorzugsgebiete der Entdichtung» bezeichneten Gebieten, geeignete Grundstücke aus dem Mehrwertabgabefonds erworben und zu Parkanlagen (allenfalls Pocketparks) umgewandelt oder dass durch andere Massnahmen öffentliche und qualitativ hochwertige Frei- und Grünräume geschaffen werden können.)
- Wie wird das neue Quartier mit dem bestehenden Gundeli verflochten? Wo und wie kann die heute als Barriere wirkende Reinacherstrasse überquert werden?
- Sozialer Raum (lebendige Nachbarschaft, auch quartierübergreifend. Struktur des Nebeneinanders von sozialen Positionen), Integration der betroffenen Quartierbevölkerung in die Planung?
- Soll das neue Quartier aus einem Guss entstehen oder sorgen unterschiedliche Investoren und Bauträger für ein lebendiges Bild?
- In welcher Form ist die gesetzlich vorgeschriebene Mitwirkung durch die betroffene Bevölkerung geplant?

Alle WGO-Mitglieder sind gebeten, diesen Fragenkatalog zu kommentieren und allenfalls zu ergänzen. Anschliessend richten wir die Fragen an die Bauherrschaft und die zuständigen Behörden.

Liegenschaft **Delsbergerallee 92**; die Anfang 2015 in ein Hotel-, bzw. Appartement-Haus umgewandelt wurde. Zimmer sind dort über alle üblichen Hotelportale im Internet zu buchen. Unsere Frage, ob bei der seinerzeitigen Umwandlung "Zweckentfremdung von Wohnraum", bzw. die "Änderung der Nutzungsart" stattfand, konnte auch durch ein weiteres Schreiben vom Bau- und Gastgewerbeinspektorat nicht beantwortet werden (29.11.2017). Für uns ist der Punkt einer Bewilligungspflicht bezüglich des Übergangs von einem Appartementhaus (mit Mietern die dort festen Wohnsitz hatten) zu einem hotelähnlichen Betrieb weiterhin ungeklärt. So wollen wir das weitere Vorgehen mit einem Anwalt besprechen.

(Nachtrag: Andreas Paul Bryner teilt mit, dass er diesbezüglich auch weiterhin in Kontakt mit der Quartierkoordination steht. Gabriele Frank von der Quartierkoordination sieht vor, das Thema "Zweckentfremdung Wohnraum" seitens der Quartierkoordination an die Öffentlichkeit zu bringen, indem sie es für die nächste Sitzung der Politischen Begleitgruppe traktandieren möchte.)

Nachfolgende Themen konnten zufolge vorgerückter Stunde nicht mehr behandelt werden. Wir informieren darüber wie folgt:

Bauvorhaben "Delsbergerhof", Delsbergerallee 48, 50, 50a, Güterstrasse 280, 282; Mit Entscheid des Bau- und Gastgewerbeinspektorats vom 24.10.2017 wird unsere Einsprache abgewiesen und das Baubegehren wird unter Auflage bewilligt.

Die Baubewilligung wurde mit vielen Auflagen erteilt. Die Stadtbildkommission beurteilt das Projekt als gut. Da kann man nichts machen. Deshalb haben wir auch nicht rekurriert.

(PS: Umfassende Baubewilligung kann bei uns eingesehen bzw. angefordert werden.)

Sanierung Falkensteinerpärkli (Belagssanierungen im Strassenraum, Sanierung Zugangsweg zur Liegenschaft Falkensteinerstrasse 43, wassergebundene Wegedecke und Ergänzung der Spielmöglichkeiten); Mit Mail vom 16.11.2017 informiert Frau Löwenthal von der Stadtgärtnerei darüber, dass die Finanzierung für die Sanierung des Pärklis auf 2018 garantiert sei. Mit den Sanierungsarbeiten sollen auf Frühjahr 2018 begonnen werden.

Gabriele Frank von der Quartierkoordination informiert, dass die **"Umkehrung Fahrtrichtung Falkensteinerstrasse"** deponiert wurde bzw. in den Stadtteilrichtplan aufgenommen wird.

Vorgesehene Traktanden, die nicht besprochen werden konnten:

- "Wohnsiedlung für Flüchtlinge" am Walkeweg
- Falkensteinerpark
- Falschparkierer versperren Basler Rettungskräften den Weg

Nächste WGO-Sitzung; Donnerstag, 12. April 2018, 20 Uhr (in den Neben-Räumlichkeiten des L'ESPRIT TREFFEN UND ESSEN, Laufenstrasse 46)