

«Der Ball liegt bei der Merian Stiftung»

Von Franziska Laur. Aktualisiert am 07.06.2015

Die Christoph Merian Stiftung will die Infrastruktur-Kosten für das Dreispitz-Areal nur noch zahlen, wenn sie verdichteter bauen kann.



Atempause ausbedungen. Beat Aeberhard, neuer Kantonsbaumeister (I.), und Beat von Wartburg, Direktor der Christoph Merian Stiftung (CMS), werden die Gespräche im Herbst wieder aufnehmen. (Bild: Nicole Pont)

Hätte der Kanton verhindern können, dass die Christoph Merian Stiftung auf dem Dreispitz-Areal die Gesamtplanung niederlegt?

Beat von Wartburg (CMS): Auf dem Dreispitz waren vier Planungspartner im Spiel: die beiden Basel, die Gemeinde Münchenstein und die Christoph Merian Stiftung. Wir haben uns auf die wirtschaftsrelevanten Eckwerte wie Mobilität oder Bruttogeschossflächen eingelassen. Die Federführung lag zwar beim Basler Bau- und Verkehrsdepartement und selbstverständlich herrscht ein Ungleichgewicht zwischen Eigentümer und Behörde, doch es war ein gemeinsamer Entscheid. Von daher hätte das die Stadt nicht verhindern können. Was man rückblickend sagen kann, ist, dass wir ein Wirtschaftlichkeitsmonitoring hätten machen müssen.

Haben Sie sich übernommen? Sie sind ja allein für die Infrastruktur wie Strassenunterhalt und Sicherheit des Quartiers zuständig.

Von Wartburg: Nein, es war ein Prozess, in dem aufgrund der Eckwerte immer mehr Forderungen dazu gekommen sind: vom Quartier, von den Verbänden, insbesondere auch vom Gewerbe. Auch das hatte einen Einfluss auf die Wirtschaftlichkeit.

Immerhin tragen Sie am Unterhalt dieses 50 Hektaren grossen Quartiers schwer.

Von Wartburg: Ja, das ist ein Punkt, den wir im Herbst werden diskutieren müssen. Falls eine höhere Nutzung nicht möglich ist, wird von unserer Seite klar die Forderung nach einer Beteiligung an den Infrastrukturkosten kommen. Dann müsste man über eine Allmendisierung des Areals diskutieren. Wenn wir höhere Nutzungen haben, dann resultieren daraus auch höhere Erträge. Dann könnten wir möglicherweise die Infrastrukturkosten weiterhin selber finanzieren.

Sie stellen ein Ultimatum?

Von Wartburg: So absolut kann man das nicht sagen. Doch es geht darum, ein Gleichgewicht zu finden zwischen Wirtschaftlichkeit und den sich teilweise diametral widersprechenden Ansprüchen von verschiedensten Stakeholdern. So wird diskutiert, ob man auf dem Dreispitz einen grossen Park erstellen könnte, doch die Stiftung hat auf zwei Seiten des Dreispitzes schon riesige Grünflächen. Einerseits an der Giornicostrasse, wo die Weiterentwicklung vom Volk abgelehnt wurde, und andererseits in den Merian-Gärten.

Herr Aeberhard, verstehen Sie, dass sich die Merian Stiftung eine Beteiligung an den Infrastrukturkosten wünscht?

Aeberhard: Ja, sicher. Es kommt darauf an, wie es dort weitergehen wird. Falls wir eine Tramverbindung erstellen, ist klar, dass es eine Allmendisierung gibt. Ich finde es auch gut, dass man im Laufe des Prozesses das Vorgehen hinterfragt. Doch ich denke, in erster Linie braucht es jetzt vonseiten der CMS weiterführende Überlegungen nach der schon erfolgten Wirtschaftlichkeitsprüfung.

Hätte man gegenüber dem Gewerbe mehr Zugeständnisse machen müssen? Dieses war beim gescheiterten Gestaltungsplan mit der Mobilitäts- und Parkplatzbeschränkung nicht glücklich.

Aeberhard: Die Zahlen, die in diesem Zusammenhang genannt wurden, stimmen so nicht, und es wurde auf städtischem Boden ja noch gar nicht gebaut. Doch natürlich ist es so, dass bei uns auf Basler Boden weniger Parkplätze möglich sind. Seit 1993 gelten gesetzliche Vorschriften, wir müssen eine Gleichbehandlung wie überall in der Stadt vollziehen.

Allerdings kann man ja wohl auf dem Dreispitz nicht gut dasselbe Recht anwenden wie in der Stadt?

Aeberhard: Ja, Ziel der Transformation ist ja auch, andere Nutzungen und ein anderes Recht zu installieren. Die Planungsaufgabe, die jetzt abgebrochen worden ist, hätte darauf abgezielt.

Hätte man sich bezüglich Verkehr eher am liberaleren Gesetz von Baselland orientiert oder am städtischen?

Aeberhard: Es wäre eine Mischung gewesen. Doch es ist schon so, dass das baselstädtische Recht zu gewissen Nutzungen klare Aussagen macht. Doch auch beim Freilager, das ja jetzt mitten in der Transformation steckt, ist nicht mehr so viel möglich. Dort wurde der Quartierplan von der Gemeinde Münchenstein abgesegnet.

Wollen Sie das Gewerbe vom Dreispitz verdrängen?

Von Wartburg: Keineswegs. Doch man wird die verschiedensten Ansprüche austarieren müssen. Die Frage ist, wie man die Entwicklung auf dem Areal dynamisieren und den Strukturwandel auffangen kann. Logistiker ziehen aus, die Bahn ist nicht mehr gefragt. Das ist für uns ein Mahnzeichen, dass wir etwas tun müssen. Es darf nicht zur Brache werden, wie sie jetzt in der Südspitze droht, wo die Arfa weggezogen ist.

Doch es ist Ihnen wohl recht, dass die Logistiker wegziehen?

Von Wartburg: Ja, da sind wir gar nicht so traurig. Dadurch fahren ja auch viel weniger 40-Töner auf der Münchenerstrasse.

Nun tönt es bei Ihnen, Herr von Wartburg, ja nach völliger Übereinstimmung mit dem Kanton. Gab es keine Probleme?

Von Wartburg: Es ist nicht so, dass keine Probleme auf dem Tisch liegen, doch ich wehre mich gegen die einseitige Schuldzuweisung. Es ist nicht so, dass nur Basel-Stadt die Nutzungsplanung vermässelt hat. Das wäre eine falsche Sicht. Natürlich haben wir zum Teil andere Interessen als der Kanton. Doch die Probleme auf dem Dreispitz sind aus der Komplexität und der Bi-Kantonalität entstanden. Das ist ein unglaublicher Annäherungsprozess, den es hier braucht. Heutzutage hat man hohe Erwartungen an jede Planung und wenn die Summe von all dem in eine Nutzungsplanung einfließt, sind wir an dem Punkt, an dem wir jetzt stehen.

Wie könnte man diesen gordischen Knoten durchschlagen?

Von Wartburg: Wichtig ist, das Gute aus dieser Nutzungsplanung in das weitere Vorgehen mitzunehmen und das Schlechte beiseite zu lassen. So kommen wir mit der Etappierung schneller voran, als wenn wir am Gestaltungsplan festgehalten hätten.

Aeberhard: Die Gefahr besteht natürlich, dass die Planung nun in kleine Teilgebiete auseinanderfällt. Wichtig ist, dass man an der Zusammenarbeit festhält und nicht das grosse Bild der ursprünglichen Vision aus dem Auge verliert. Und dazu braucht es alle vier Player: die beiden Basel, die Gemeinde Münchenstein und die Christoph Merian Stiftung. Es liegt ja auch im Interesse der Öffentlichkeit und der angrenzenden Quartiere, dass etwas geht.

Doch das mit der gemeinsamen Planung ist jetzt vorläufig vorbei.

Von Wartburg: Ja, es macht wohl Sinn, die Komplexität vorderhand insofern zu brechen, dass man sich den territorialen Gegebenheiten anpasst und mit den jeweiligen Kommunen plant. Dies schliesst aber nicht aus, dass man miteinander spricht und sich aufeinander abstimmt.

Doch auf baselstädtischem Boden wird wohl vorderhand nicht viel geschehen?

Aeberhard: Doch, natürlich. Gerade die Nordspitze mit der Migros ist ein wichtiger Player. Die Situation präsentiert sich dort zurzeit ja nicht besonders attraktiv. Von daher ist es auch im Sinne der Migros, dass eine gewisse Wertschöpfung stattfindet.

Hat die Migros denn Interesse?

Von Wartburg: Sie ist planungswillig, ja. Wir spüren eine grosse Bereitschaft der Migros und stecken in Gesprächen.

Doch zurück zur mangelnden Wirtschaftlichkeit. Wie will die Christoph Merian Stiftung weiterfahren, um diese zu erreichen?

Von Wartburg: Wir müssen mit den beiden Basel über die Eckwerte, über die Intensität der Verdichtung und über die Mobilität sprechen. Da sind wir sicher nicht in allen Punkten einig, ganz und gar nicht. Für uns war wichtig, aus dieser Nutzungsplanung zu lernen und dann zusammensitzen und darauf aufzubauen.

Momentan ist das Problem der Verdichtung beim Freilager akut. Auf städtischem Boden könnte eine zügige Planung wohl an der Parkplatzsituation und den Verkehrsbewegungen scheitern?

Aeberhard: Ja, es ist gut möglich, dass bei uns andere Themen im Vordergrund stehen. Da kommen wieder die verschiedensten Ansprüche ins Spiel. Wir haben ein Gewerbe, das sich diesem Verwertungsdruck sehr stark widersetzt, der Malermeister XY hat dann vielleicht nicht mehr so viel Platz wie zuvor. Da gibt es Widerstand. Es gibt auf diesem Areal natürlich auch unterschiedlichste Ausgangslagen und Bedingungen. Doch ich bin zuversichtlich, dass man sich wird finden können.

Als Investor auf dem Dreispitz muss man sich anscheinend auch viele Stunden mit der Stadtgärtnerei wegen Rabatten und Parkgestaltung herumschlagen.

Aeberhard: Heute haben wir tatsächlich ein Problem, da man ja in der Industriezone eigentlich nicht wohnen kann. Ein gewisser Grünraumanteil muss sein. Das ist ja eben die grosse Herausforderung auf dem Dreispitz, dass man in einem Transformationsprozess steckt und weitermachen muss. Doch das ist ja auch ungeheuer spannend.

Geht bei ideologisch gefärbten Forderungen wie weniger Parkplätze und mehr Rabatten nicht manchmal das Augenmass verloren?

Aeberhard: Ich glaube auf dem Dreispitz-Areal ist auch der Enttäuschungsgrad höher, weil eine Aufbruchsstimmung und gute Ideen da sind und weil das Potenzial des Areals erkannt ist. Neue Ideen scheitern dann manchmal an der geltenden Gesetzgebung. Dort ist der Ermessensspielraum nicht sehr gross, denn Gesetzgebungen werden uns vom Parlament auferlegt, und die müssen wir umsetzen oder dann neue schaffen.

Wie geht es jetzt weiter?

Von Wartburg: Wir haben uns eine Atempause ausbedungen, um aus der ursprünglichen Planung zu lernen und schlau zu werden und um herauszufinden, was nicht funktioniert hat. Wir werden im Herbst sicher die nächsten Schritte machen und zusehen, dass wir die Planung auf neue Beine stellen können.

Aeberhard: Der Ball liegt nun bei der Merian Stiftung, doch selbstverständlich wird sie von Kantonsseite weiterhin unterstützt werden. Ich freue mich selbstverständlich auf diese Planung. Wir haben eine unglaublich tolle Ausgangslage und der Dreispitz ist nicht nur für Basel eine grosse Chance.

(Basler Zeitung) **Erstellt: 07.06.2015, 08:34 Uhr**