



Beat Aeberhard  
Dufourstrasse 40/50  
Postfach  
CH-4001 Basel

Tel.: +41 61 267 93 91  
E-Mail: [beat.aeberhard@bs.ch](mailto:beat.aeberhard@bs.ch)  
[www.bvd.bs.ch](http://www.bvd.bs.ch)

**Versand per Mail**  
Verteiler gemäss Seite 3

Basel, 28. Januar 2021

## **Einladung zur öffentlichen Vernehmlassung des Ratschlagsentwurfs „Vereinfachung und Liberalisierung der Blockrandvorschriften zur Förderung der inneren Verdichtung“**

Guten Tag

Die Siedlungsentwicklung auf dem Gebiet des Kantons Basel-Stadt folgt der Strategie der „Siedlungsentwicklung nach innen“. Mit der Verdichtung nach innen sollen ungenutzte bauliche Potentiale aktiviert und damit der Druck auf unbebautes Land reduziert werden. Ziel ist ein nachhaltiger Umgang mit der Ressource Boden.

Auch bei der 2020 abgeschlossenen basel-städtischen Zonenplanrevision wird der Fokus auf die Verdichtung nach innen gerichtet. Nebst der Erweiterung des Stadtgebiets durch Einzonungen im Sinne einer regionalen „Innenverdichtung“, werden mit Aufzonungen (z.B. im Lehenmattquartier), einzelfallweisen Arealentwicklungen (z.B. Stadtrandentwicklung Nord-West) und Bereinigungen (z.B. Ersatz Bebauungsplan Nr. 130 durch Zone 5) bauliche Potenziale geschaffen oder aktiviert.

Die verschiedenen Wege zur inneren Verdichtung müssen gleichzeitig verfolgt werden. Sie ergänzen sich und können nur gemeinsam einen nachhaltigen Beitrag leisten. Ein Weg ist, durch baurechtliche Erleichterungen bzw. durch die Reduktion der Regeln das Bauen im bebauten Gebiet – nebst Neubau auch Ausbau, z.B. durch Aufstockungen oder Dachausbauten – zu fördern.

Mit der vorgeschlagenen Revision des Bau- und Planungsgesetzes soll der Blockrand als vorherrschende Bebauungstypologie in der Kernstadt gestärkt und durch eine Vereinfachung der baurechtlichen Regeln die Erneuerung und Verdichtung im Inneren des Siedlungsgebiets gefördert werden. Dazu soll der strassenseitige Lichteinfallswinkel gelockert (Kapitel 4) und die minimale Bautiefe im Blockrand von 10 m auf 12 m vergrössert werden (Kapitel 5).

Die Vereinfachung und Liberalisierung der Dachbauvorschriften, die der Grosse Rat im Januar 2017 beschlossen hatte, verfolgte dasselbe Ziel. In der kurzen Zeit seit der Revision hat sich gezeigt, dass die Liberalisierung nicht überall die gewünschten Effekte erzielte. Insbesondere in der Gemeinde Riehen, in der grosse Gebiete den Zonen 2a und 2 zugewiesen sind (keine klassische Blockrandstruktur), führt das zweite zulässige Dachgeschoss zu unerwünschten Resultaten, z.B. eine drei- bis viergeschossige Erscheinung in einer zweigeschossigen Zone. Und in den Zonen 5 und 6 verhindert die maximale Gebäudehöhe, dass das zweite Dachgeschoss tatsächlich realisiert werden kann. Mit dem vorliegenden Ratschlagsentwurf sollen daher die Dachgeschosse in den unterschiedlichen Zonen differenzierter geregelt werden (Kapitel 6).

Am 26. Januar 2021 hat der Regierungsrat den Entwurf des Ratschlags zur öffentlichen Vernehmlassung freigegeben. Hiermit lädt er Sie zur Stellungnahme ein. Für Ihre Stellungnahme bitten wir Sie, den beigefügten Fragebogen zu verwenden und bis zum **28. April 2021** als Word-Dokument an das Planungsamt Basel-Stadt zu senden ([marc.fevrier@bs.ch](mailto:marc.fevrier@bs.ch)).

Nach Auswertung der eingegangenen Rückmeldungen und deren Einarbeitung in den Ratschlagsentwurf wird der Regierungsrat voraussichtlich im Herbst 2021 den Ratschlag dem Grossen Rat zur Behandlung übergeben.

Bei Fragen zum Entwurf steht Ihnen Herr Marc Février unter [marc.fevrier@bs.ch](mailto:marc.fevrier@bs.ch) oder 061 267 42 32 gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse



Beat Aeberhard  
Kantonsbaumeister, Leiter S&A

### **Beilagen**

Die Unterlagen zu dieser Vernehmlassung können auf der Webseite des Planungsamts heruntergeladen werden: [www.planungsamt.bs.ch](http://www.planungsamt.bs.ch) > Planungsgrundlagen und Konzepte > Konzepte

- Medienmitteilung zum Beschluss des Regierungsrates (Freigabe zur Vernehmlassung)
- Entwurf Ratschlag „Vereinfachung und Liberalisierung der Blockrandvorschriften zur Förderung der inneren Verdichtung“
- Fragebogen zur Vernehmlassung (bitte als Word-Dokument retournieren)

ACS Sektion beider Basel
Basta! Basel-Stadt
Behindertenforum
Bund Schweizer Architekten Ortsgruppe Basel
casafair Nordwestschweiz
CVP Christlichdemokratische Volkspartei Basel-Stadt
Dorfverein Pro Kleinhüningen
EVP Evangelische Volkspartei Basel-Stadt
FDP Freisinnig-Demokratische Partei Basel-Stadt
Freiwillige Basler Denkmalpflege
Fussverkehr Region Basel
Gemeinde Bettingen
Gemeinde Riehen
Geschäftsstelle Agglo Basel
Gewerbeverband Basel-Stadt
GLP Grünliberale Partei Basel-Stadt
Grüne Partei Basel-Stadt
Handelskammer beider Basel
Hauseigentümerverband Basel-Stadt
Heimatschutz Basel-Stadt
IWB
LDP Liberal Demokratische Partei Basel-Stadt
NQV Bachletten-Holbein
NQV Breite-Lehenmatt
NQV Bruderholz
NQV Gundeldingen
NQV Hirzbrunnen
NQV Innerstadt Basel
NQV Kannenfeld
NQV Neubad
NQV Oberes Kleinbasel
NQV Riehen Nord
NQV Spalen-Gotthelf
NQV St. Alban-Gellert
NQV St. Johann
Pro Infirmis Basel-Stadt
Pro Natura Basel
Pro Velo beider Basel
Quartierkoordination Gundeldingen
Quartierverein Kornfeld, Riehen
Quartierverein Niederholz, Riehen
Schweizerische Vereinigung Beratender Ingenieurunternehmungen USIC Regionalgruppe Basel
Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein SIA Sektion Basel
Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft, Sektor beider Basel
Schweizerischer Werkbund SWB Ortsgruppe Basel
SP Sozialdemokratische Partei Basel-Stadt
Stadtteilsekretariat Basel-West
Stadtteilsekretariat Kleinbasel
SVP Schweizerische Volkspartei Basel-Stadt
TCS
VCS
WWF Region Basel