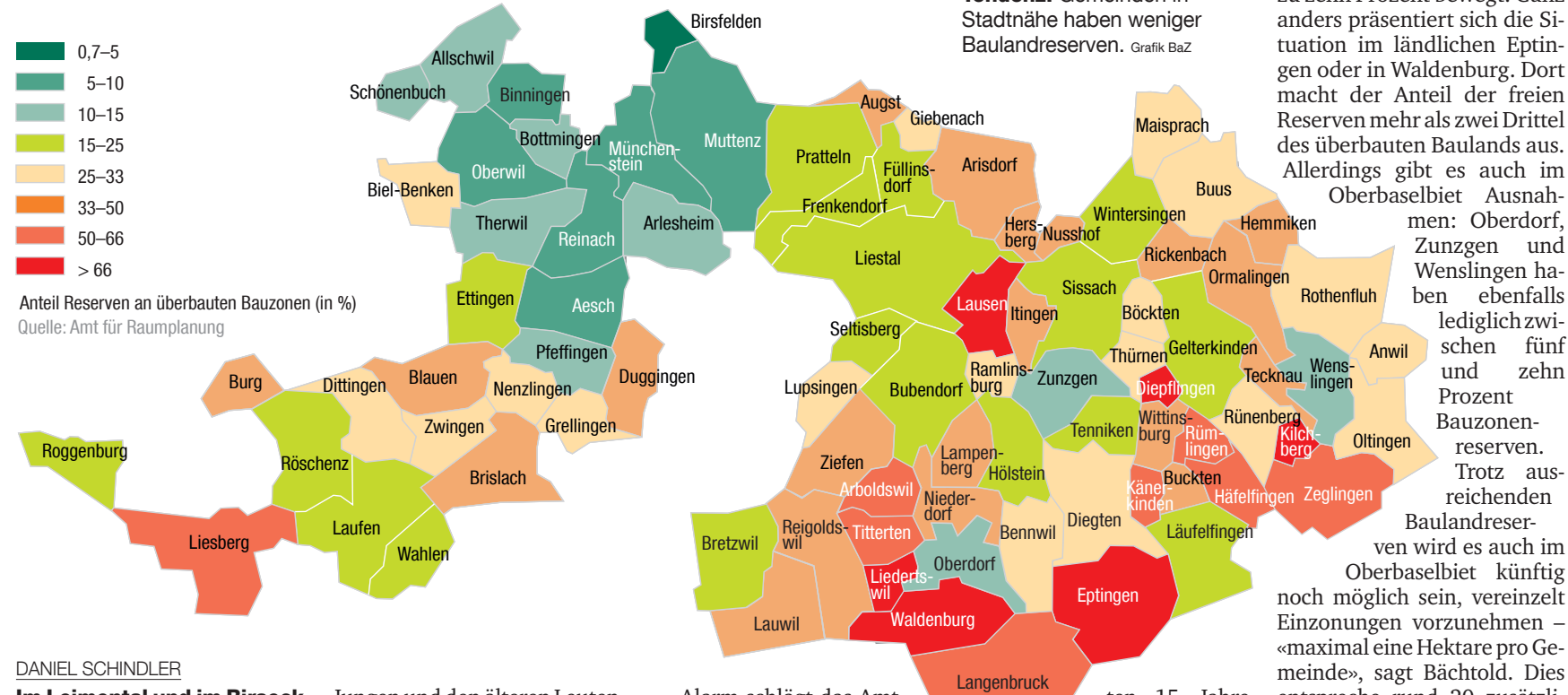


# Platz gesucht für 30 000 Einwohner

Das Baselbiet wächst weiterhin rasant – aber nicht dort, wo es viele Baulandreserven hat

BaZ 5.11.2008

## UNÜBERBAUTE BAUZONEN IM BASELBIET



DANIEL SCHINDLER

**Im Leimental und im Birseck könnte Bauland knapp werden, denn bis in 15 Jahren sollen 30 000 Menschen mehr im Kanton wohnen. Die meisten zieht es in die Nähe von Basel.**

Eine Studie des Bundesamts für Raumplanung zeigte es kürzlich deutlich: In der Schweiz hat es zwar genug Bauland – aber es befindet sich am falschen Ort. Nämlich meist in ländlichen Gebieten.

Gleiches gilt für den Kanton Baselland. Baulandreserven sind für die kommenden 15 Jahre genügend vorhanden, doch sie liegen zum grossen Teil im oberen Baselbiet. Benötigt würde das Bauland aber hauptsächlich in der Agglomeration. Denn dorthin zieht es die Menschen: «Seit etwa zehn Jahren beobachten wir bei den

Jungen und den älteren Leuten einen Trend zurück in die städtischen Gebiete – Familien wohnen hingegen nach wie vor gerne im Grünen», sagt Hans-Georg Bächtold, der Leiter des Baselbieter Amtes für Raumplanung.

**DRUCK.** Der Wanderungsdruck auf die Agglomeration wird also eher noch zunehmen. Einerseits, weil die Stadt Basel mit ihrem Bildungs-, Kultur- und Freizeitangebot die junge Generation anlockt, andererseits als Folge der zunehmenden Überalterung. «Senioren zieht es unter anderem wegen des hohen Komforts, des guten ÖV-Angebots und wegen der medizinischen Versorgung in Stadtnähe», sagt Bächtold. Effekt: Die Baulandreserven werden dort noch knapper.

Alarm schlägt das Amt für Raumplanung heute aber noch nicht. «Auch in den bereits überbauten Zonen in der Agglomeration bestehen noch Reserven für eine Umnutzung von 15 bis 20 Prozent», sagt Bächtold.

Im Klartext: Siedlungen können verdichtet, bestehende Gebäude erweitert, Estriche und Keller können ausgebaut werden. Zudem dürfen laut Bächtold Gemeinden, in denen es noch geeignetes Land gibt, unter gewissen Voraussetzungen «gemäss dem vom Regierungsrat an den Landrat überwiesenen Entwurf des kantonalen Richtplans nachfrageorientiert Umzonungen zu Bauland vornehmen». Die Gemeinden müssen lediglich den Nachweis erbringen, dass dieses Land innerhalb der nächs-

ten 15 Jahre auch benötigt wird. Zudem müssen sie offenlegen, was noch an ausbaubaren ungenutzten Reserven vorhanden ist. «Und sie müssen darlegen, was es an öffentlichen Anlagen in der Gemeinde künftig braucht», so Bächtold. Dabei müssten die Gemeinden regional zusammenarbeiten.

**UNTER ZEHN PROZENT.** Die Grafik des Amtes für Raumplanung (vgl. oben) verdeutlicht die Situation: Je näher an der Stadt, desto weniger Baulandreserven hat eine Gemeinde in der Regel. Besonders knapp ist das Bauland in Gemeinden wie Birsfelden, Muttenz oder Münchenstein, wo sich der Anteil der freien Reserven zwischen weniger als fünf bis

zu zehn Prozent bewegt. Ganz anders präsentiert sich die Situation im ländlichen Eptingen oder in Waldenburg. Dort macht der Anteil der freien Reserven mehr als zwei Drittel des überbauten Baulands aus. Allerdings gibt es auch im Oberbaselbiet Ausnahmen: Oberdorf, Zunzgen und Wenslingen haben ebenfalls lediglich zwischen fünf und zehn Prozent Baulandreserven. Trotz ausreichenden Baulandreserven wird es auch im Oberbaselbiet künftig noch möglich sein, vereinzelt Einzonungen vorzunehmen – «maximal eine Hektare pro Gemeinde», sagt Bächtold. Dies entsprechen rund 20 zusätzlichen Einfamilienhäusern pro Gemeinde.

Zu grösseren Rückzonungen werde es dagegen nicht kommen. Dieser Auftrag sei bereits «im Rahmen der Zonenplanrevision von den Gemeinden seit der Inkraftsetzung des Bundesgesetzes über die Raumplanung 1980 weitgehend erfüllt worden».

Jetzt müssten die Reserven optimal genutzt werden, sagt Bächtold. Ziel sei es, Wohnraum für rund 30 000 zusätzliche Einwohner im Baselbiet zu schaffen, die zu den heute 271 000 hinzukommen sollen. Dies, ohne die Zersiedelung voranzutreiben. Dazu schaffe der kantonale Richtplan, der derzeit im Landrat vorberaten wird, «optimale Voraussetzungen», sagt Bächtold.