Verdichtung als Chance für eine Qualitätsdiskussion = La densité, une chance pour un débat sur la qualité

Autor(en): **Brinkforth, Susanne**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Anthos : Zeitschrift für Landschaftsarchitektur = Une revue pour le paysage**

Band (Jahr): **54 (2015)**

Heft 4: **Qualität und Dichte = Qualité et densité**

PDF erstellt am: **15.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-595317

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Verdichtung als Chance für eine Qualitätsdiskussion

Das von der Stadtgärtnerei erarbeitete Grün- und Freiraumkonzept für das Gundeldinger Quartier in Basel kombiniert erfolgreich partizipative Prozesse mit konventionellen Planungsabläufen. So gelingt, auch in hochverdichteten Quartieren die Freiraumqualität zu verbessern.

La densité, une chance pour un débat sur la qualité

Le concept d'espaces verts et extérieurs élaboré par le service des espaces verts de la ville pour le quartier Gundeldingen de Bâle associe avec succès des processus participatifs à des opérations conventionnelles de planification. Il parvient à améliorer la qualité des espaces extérieurs dans des quartiers très denses.

Susanne Brinkforth

Das Gundeldinger Quartier ist eines der am dichtest überbauten Wohnquartiere im Süden von Basel. Eingegrenzt durch den Bahnhof SBB und den Gare SNCF mit den entsprechenden Gleisanlagen sowie dem Bruderholzquartier auf den Ausläufern des Sundgauer Hügellandes, entstand Ende des 19. Jahrhunderts ein neues Quartier mit einer schachbrettartigen Struktur. Blockrandbebauungen mit zum Teil begrünten, oft gewerblich genutzten oder nachträglich überbauten Innenhöfen prägen noch heute das Stadtbild.

Im kantonalen Richtplan Basel-Stadt wird dieses Quartier als sogenanntes «Vorzugsgebiet der Entdichtung» bezeichnet. Wie kann trotz dieser bestehenden, verdichteten städtebaulichen Strukturen Lebensqualität erhalten und sogar noch gesteigert werden? Dies ist die zentrale Frage und Diskussion bei der Erarbeitung des Grün- und Freiraumkonzepts Gundeldingen unter Federführung der Stadtgärtnerei Basel im Rahmen des Stadt(teil)entwicklungsschwerpunkts Basel Süd/Gundeli Plus der Kantons- und Stadtentwicklung Basel[1]. Qualitative Verbesserungen des Wohnumfelds und das Schaffen von neuen Grünflächen sind dabei die hoch gesteckten Ziele. Die Stadtgärtnerei profitiert für die Massnahmen vom Basler Finanzierungsmodell des Mehrwertabgabefonds.[2]

Partizipative Prozesse in dieser Entwicklung

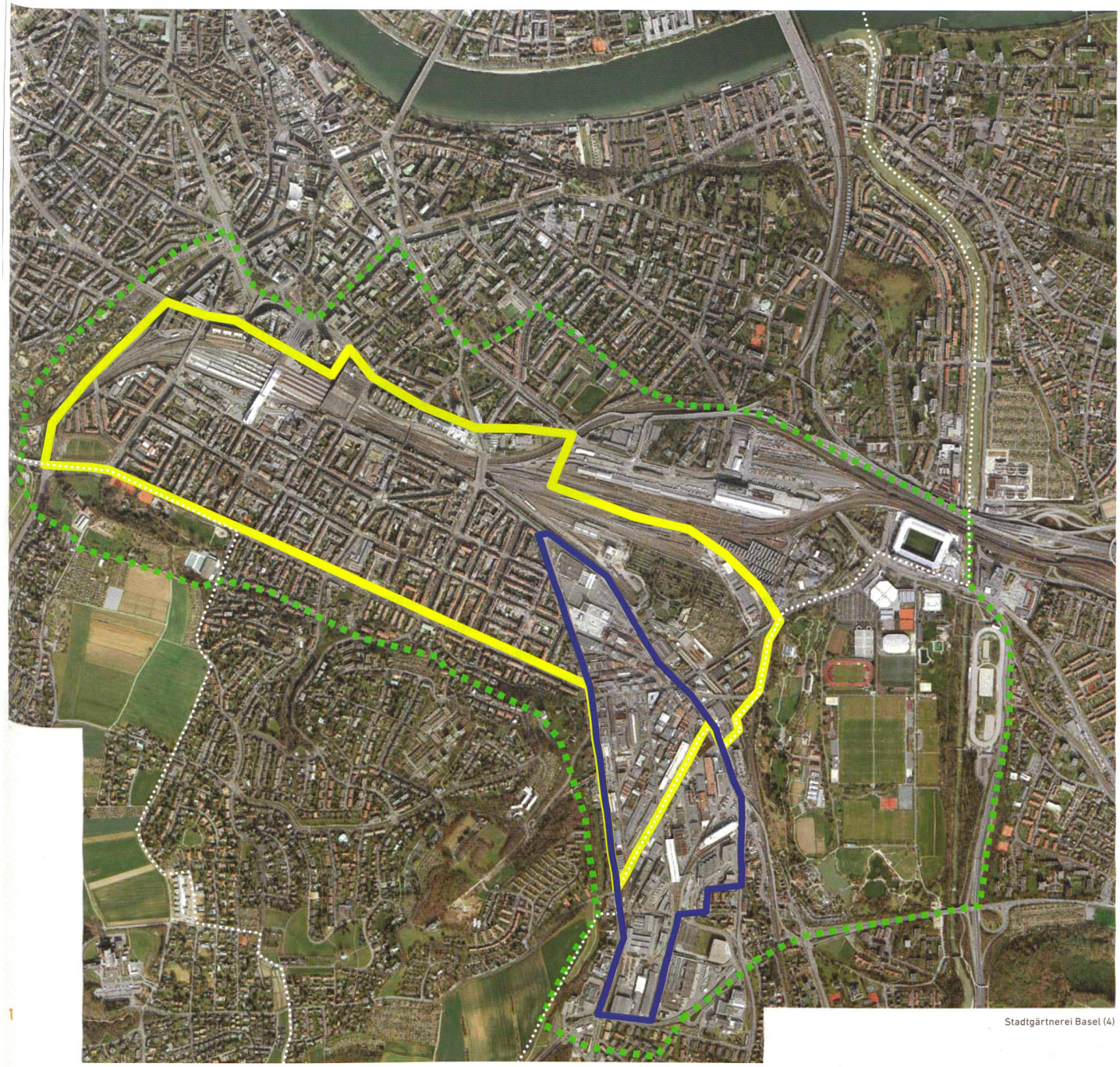
Aber sind die Bewohnerinnen und Bewohner des Gundeldinger Quartiers wirklich unzufrieden mit ihrer Situation? In einem breit angelegten Mitwirkungsprozess wurde dieser Frage nachgegangen. Bei drei moderierten öffentlichen Quartierinformationen konnten Interessierte ihre Anliegen, Ideen und Wünsche anbringen und an der Entstehung des Grün- und Freiraumkonzepts aktiv teilhaben. Es zeigte sich in über 140 genannten Ideen und Anregungen, dass die Teilnehmenden mehrheitlich sehr realistische Vorstel-

Le quartier résidentiel Gundeldingen est l'un des plus denses au sud de Bâle. Un nouveau quartier à structure orthogonale, délimité par les gares CFF et SNCF avec leurs installations ferroviaires et par le quartier Bruderholz sur les contreforts du paysage vallonné du Sundgau, a vu le jour à la fin du 19ème siècle. L'image de la ville reste marquée par des constructions en îlot autour de cours, pour certaines végétalisées, mais souvent occupées par des bâtiments d'activités ou des constructions ultérieures.

Ce plan a été qualifié de «zone privilégiée de dédensification» dans le plan directeur cantonal de Bâle-Ville. Comment peut-on conserver, voire améliorer, la qualité de vie malgré ces structures urbaines existantes très denses? Telle est la question centrale autour de l'élaboration du concept d'espaces verts et extérieurs Gundeldingen, sous la responsabilité du service des espaces verts de la ville de Bâle, dans le cadre du développement urbain de Bâle Sud/Gundeli Plus du Développement de la région métropolitaine de Bâle[1]. Les améliorations qualitatives de l'environnement résidentiel et la création de nouveaux espaces verts constituent à cet égard les objectifs primordiaux. Le service des espaces verts de la ville profite pour ces mesures du modèle de financement bâlois du fonds de prélèvement sur la valeur ajoutée.[2]

Processus participatif dans ce développement

Mais les habitants du quartier Gundeldingen sont-ils vraiment insatisfaits de leur situation? Cette question a été approfondie dans le cadre d'un large processus participatif. Au cours de trois séances publiques d'information de quartier bénéficiant d'une présentation, les intéressés ont pu soumettre leurs demandes et idées pour participer activement à l'élaboration du concept d'espaces publics. Les plus de 140 idées et suggestions mentionnées ont révélé que la majorité



1

Stadtgärtnerei Basel (4)

1 Perimeter Stadtteilentwicklung Basel Süd Plus. Périmètre de développement urbain de Bâle Sud Plus.

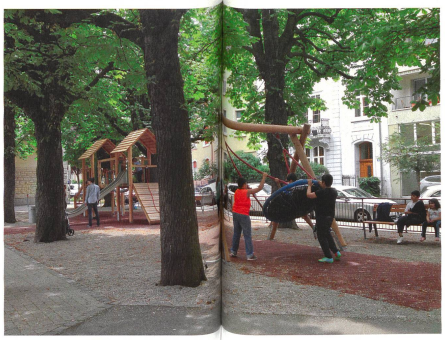
lungen zu der Entwicklung in ihrem Quartier haben, die sich oft auch mit den angedachten Massnahmen der Verwaltung und des beauftragten Landschaftsarchitekturbüros SKK aus Wettingen decken.

Eine sogenannte Begleitgruppe, zusammengesetzt aus interessierten Quartierbewohnern, unterstützt die Verwaltung und die beauftragten Planerinnen auch weiterhin bei der Erarbeitung des Konzepts und entwickelt darüber hinaus eigene Aufgabenfelder. Im Rahmen der Bearbeitung zeigte sich, dass neben dem öffentlichen Raum und den Grünanlagen auch bei privaten Liegenschaften sehr viel Potenzial

des participants avaient des représentations très réalistes de l'évolution de leur quartier et qui coïncidaient souvent avec les mesures envisagées par l'administration et le bureau d'architecture du paysage SKK de Wettingen mandaté.

Ce que l'on appelle le groupe d'accompagnement, composé de riverains, assiste l'administration et le concepteur en charge du projet dans l'élaboration du concept et développe en outre certains champs de tâches propres. Au fil des réflexions, il s'est avéré qu'en plus de l'espace public et des espaces verts, les biens fonciers privés recélaient également un impor-

2



3

4

zur Steigerung der Aussenraumqualitäten vorhanden ist. Gerade die Vorgärten der gründerzeitlichen Stadthäuser prägen den Strassenraum im Gundeldinger Quartier. Hier engagiert sich die Begleitgruppe mit einem Flyer und möchte über die vielfältigen Möglichkeiten zur Begrünung aufklären und so der Tendenz der pflegeleichten, steinigen Vorgartengestaltung entgegenwirken.

Die Herausforderung in diesem partizipativen Prozess besteht darin, der Bevölkerung die planerische Ebene des Konzepts zu erklären und den teilweise langen Umsetzungszeitraum verständlich zu machen. Ein wichtiges Ziel ist es deshalb, möglichst umsetzungsorientiert zu arbeiten, denn kurzfristig zu realisierende Massnahmen erhöhen die Glaubwürdigkeit der Arbeit der Verwaltung in der Bevölkerung sehr. Die engagierte Mitarbeit und Unterstützung der Quartierkoordination Gundeli (Stadtteilsekretariat) als niederschwellige Anlaufstelle für die Quartierbewohnerinnen und -bewohner sowie als Scharnier zu den Verwaltungsstellen ist dabei sehr wertvoll.

Zur besseren Verständlichkeit setzt sich das Leitbild des gemeinsam erarbeiteten Konzepts aus vier sogenannten Stossrichtungen zusammen, die sich an der bestehenden Freiraumtypologie im Quartier orientieren: Die öffentlichen Grünflächen sollen attraktiv gestaltet, der öffentliche Raum gezielt aufgewertet, private Initiativen für mehr Grün unterstützt, Wegverbindungen zu den Grünräumen – im Quartier und in die Umgebung – gestärkt werden.

Finanzierung durch den Mehrwertabgabefonds

Die Umsetzung der vorgesehenen Massnahmen mit unterschiedlichem Planungs- und Umsetzungshorizont ist bei einem räumlich eingeschränkten Handlungsspielraum und knapper werdenden Budgets eine Herausforderung. Dabei ist das Basler Erfolgsmodell des Mehrwertabgabefonds, in den die Hälfte der Mehrwertabschöpfung als zweckgebundene Mittel für die Schaffung von öffentlichen Grünflächen fliesst, ein grosser finanzieller Segen. Es ist nicht einfach, im Gundeldinger Quartier Potenzial und Handlungsräume für zusätzliche Grünflächen zu finden. Ein gelungenes Projekt wie der Falkensteinerpark, bei dem auf Privatareal ein – durch den Mehrwertabgabefonds finanzierter – kleiner öffentlicher Park entstanden ist, lässt sich nicht so einfach multiplizieren. Das Grün- und Freiraumkonzept Gundeldingen hilft, sich innerhalb der Verwaltung auf dieses Quartier zu fokussieren und über einen längeren Zeitraum konzentriert Projekte zu planen, zu finanzieren und hoffentlich auch umzusetzen.

2 Quartierinformation, 2015.
Séance d'information dans le quartier, 2015.

3 Liesbergermatte, 2014.

4 Falkensteiner Park.

tant potentiel pour l'augmentation des qualités d'espaces extérieurs. Notamment les jardins-avant des villas de l'époque des Fondateurs caractérisent les rues du quartier Gundeldinger. Avec un feuillet d'information, le groupe d'accompagnement s'engage ici à révéler les diverses possibilités de végétalisation et ainsi contrer la tendance à un aménagement minéral et facile d'entretien des jardins de devant.

Le défi de ce processus participatif consiste à expliquer à la population le niveau de planification du concept et à faire comprendre la durée relativement longue d'application. Il s'avère par conséquent décisif de réaliser des mesures partielles à court terme, car elles augmentent nettement la crédibilité du travail de l'administration au sein de la population. La coopération engagée et le soutien de la coordination de quartier Gundeli (secrétariat du quartier urbain), en tant que lieu d'accueil accessible aux riverains et charnière avec les services administratifs, sont à cet égard d'une grande aide.

Pour une meilleure compréhension, le modèle du concept élaboré en commun se compose de quatre lignes directrices qui s'orientent d'après la typologie d'espaces extérieurs existants du quartier: les espaces verts publics doivent devenir plus attractifs; l'espace public doit être revalorisé de façon ciblée; les initiatives privées en faveur d'une végétalisation de la ville doivent être soutenues; des liaisons vers les espaces verts – dans le quartier et aux alentours – doivent être renforcées.

Financement par le fonds de prélèvement sur la valeur ajoutée

L'application des mesures prévues avec un horizon de planification et de mise en œuvre différent représente un défi, étant donné la marge de manœuvre limitée dans l'espace et un budget en diminution. A cet égard, le modèle de réussite bâlois du fonds de prélèvement sur la valeur ajoutée – dans lequel la moitié de la plus-value induite par des changements d'affectation est reversée pour la création d'espaces verts publics en tant que moyen ciblé – représente une importante opportunité financière. Il n'est pas si aisé de trouver dans le quartier Gundeldinger le potentiel et les marges de manœuvre en faveur d'espaces publics végétalisés supplémentaires. Un projet réussi comme le parc Falkenstein, en terrain privé, où le fonds de prélèvement sur la valeur ajoutée a permis la création d'un petit parc public, n'est pas si facile à reproduire. Le concept d'espaces publics végétalisés de Gundeldingen facilite et pérennise les relations de ce quartier avec l'administration, sur une longue durée, afin de concevoir et de financer des projets concertés.

[1] Weitere Informationen: www.stadtentwicklung.bs.ch

[2] Gemäss geltendem Bau- und Planungsgesetz (730.100) werden Vorteile, die einem Eigentümer eines Grundstücks in der Stadt Basel entstehen, wenn die zulässige Geschossfläche durch Änderung der Zoneneinteilung oder der Zonenvorschriften, durch einen Bebauungsplan oder durch eine Bewilligung vergrössert wird, mit einer Mehrwertabgabe belastet (§120). Die Abgaben werden dem Mehrwertabgabefonds zugewiesen, der im Bau- und Verkehrsdepartement verwaltet wird (BPV §86 2). Die auf Grundstücke in der Stadt Basel entfallenden Abgaben sind für die Schaffung neuer oder für die Aufwertung bestehender öffentlicher Grünräume wie Parkanlagen, Stadtwälder, Alleen und Promenaden zu verwenden (BPG §120 2). Weitere Informationen auf der Seite der Stadtgärtnerei Basel: http://bit.ly/1jCOkRY. / Selon la réglementation en vigueur à Bâle-Ville, les avantages qu'un propriétaire tire de la modification du plan d'affectation lors de l'augmentation de la densité de construction autorisée sur sa parcelle (par exemple à travers l'augmentation du nombre d'étages autorisés) sont frappés d'une taxe sur cette plus-value créée par la planification. Ces taxes vont dans le «Mehrwertabgabefonds» géré par le département pour la construction et les infrastructures et doivent être employées à la création ou la mise en valeur de parcs et jardins publics.