

Die Oberbadische

Weil am Rhein

Für bis zu 2200 neue Otterbacher

Marco Fraune, 17.11.2020 - 14:40 Uhr



Weil am Rhein - Im kleinen Otterbach könnte es in einigen Jahren hoch hinaus gehen. Die Stadtspitze hat am Dienstag gemeinsam mit Immobilien Basel-Stadt eine grenzüberschreitende Arealentwicklung südlich des Ortsteils vorgestellt. Zwei völlig unterschiedliche Ausarbeitungen dienen als Grundlage für die weiteren Planungsüberlegungen. In einem Fall sind Hochhäuser bis zu 80 Metern und Wohnungen für bis zu 2200 Neubaugebiet-Bürger vorgesehen.

Auf dem rund zehn Hektar großen Areal direkt an der Grenze nahe des Basler Ausschaffungsgefängnisses soll dem akuten Wohnungsmangel Rechnung getragen werden. Immobilien Basel-Stadt hat auf Initiative der Stadt Weil am Rhein einen Wettbewerb ausgelobt, aus dem zwei Arbeiten hervorgingen, die als „hochwertige Basis für die weiteren Vertiefungs- und Planungsschritte“ gelten, wie gestern im Weiler Rathaus geschildert wurde. Bei der Arbeit von Hosoya Schaefer Architects mit Agence Ter.de Landschaftsarchitekten findet eine eher klassische Herangehensweise mit vier- bis fünfgeschossiger Bebauung und Wohnraum für 1500 Neubürger Beachtung. Neue Wege beschreitet das Büro Pool Architekten mit Maurus Schifferli Landschaftsarchitekten. Hier finden sich auch Hochhäuser mit bis zu 80 Metern, und im gesamten Quartier könnten bis zu 2200 Bürger wohnen. Dies sind laut Erster Bürgermeister Christoph Huber „grobe Richtwerte“.

Abschnittweise Realisierung

Die Umsetzungsperspektive erstreckt sich auf zehn bis 15 Jahre. Wie auch beim Neubaugebiet Hohe Straße muss erst einmal der Flächennutzungsplan in Angriff genommen werden, ebenso wie der Bebauungsplan. Daher könnten schon einmal etwa sieben Jahre für die Planungen ins Land ziehen, bevor die ersten Bagger anrücken. Der erste Ausbauschnitt wäre die Bebauung der 80 Prozent des Areals ausmachenden landwirtschaftlichen Fläche. Die restlichen 20 Prozent sind von dem Gemüsebaubetrieb Bosshard gepachtet und sollen in einer zweiten Stufe bebaut werden, so die vorgestellten Pläne. Von einer „abschnittweisen Realisierung“ war die Rede.

Startschuss für Diskussion

„Es wird eine intensive Diskussion im Ort und mit dem Regierungspräsidium geben“, weiß Oberbürgermeister Wolfgang Dietz um die Folgen des nun gegebenen Startschusses. Zugleich machte er klar: „Dies ist der Einstieg und der Beginn der Dialoge.“

Die vorgestellten Pläne werden nicht eins zu eins umgesetzt, weiß Huber. Doch es handele sich um „hervorragende Ansätze“ und eine gute Voraussetzung als Basis für die Erstellung des Flächennutzungsplans und für die Vermarktung.

Konventioneller Entwurf

Beim ersten Entwurf von Hosoya Schaefer Architects mit Agence Ter.de Landschaftsarchitekten wird das Gelände in acht Blöcke unterteilt. Im südwestlichen Bereich ist eine Nahversorger-Fläche sowie ein Parkhaus eingezeichnet. Eine Kita ist ein weiterer Bestandteil, wobei sich diese an alle Otterbacher Kinder richtet. Für Dienstleister befinden sich dort ebenfalls als Abgrenzung Flächen. Denn: Es ist keine reine Wohnbebauung. Schließlich gibt es hier auch Lärmbelastungen durch Nähe zur Freiburger Straße, zur Bahn und zum Gateway Basel-Nord. Im Mischgebiet sind auch größere Gebäude vorgesehen. Um der wertvollen Ressource Fläche Rechnung zu tragen, sei im Gebiet bei diesem Plan eine Vier- bis Fünfgeschossigkeit die Regel.

Mit Hochhäusern

Das Büro Pool Architekten mit Maurus Schifferli Landschaftsarchitekten wählt einen deutlich anderen Ansatz. Auf der Hälfte des Areals stehen verstreut mehrere Hochhäuser, die von 25 Metern bis zu 80 Metern gedacht sind, womit sich bis zu 26 Geschosse ergeben. Die Ausrichtung liege an der Verschattung und Aussicht. Damit bleibt zugleich mehr Platz für Grünflächen. Hinzu kommt in der anderen Hälfte eine Gebäudeanordnung mit strenger Struktur. Es gebe so eine „stärkere Zäsur zwischen der bestehenden und neuen Bebauung“, so der Erste Bürgermeister.

Sozialer Wohnraum

Die Stadt verfolgt das Ziel, etwa 30 Prozent als sozialen Wohnraum zu deklarieren. Stadtplanerisch müsse aber nun geklärt werden, welche Planung für Weil passt, so Dietz. Die Einwohnergemeinde der Stadt Basel ist Eigentümer, doch die Planung wird der Stadt Weil überlassen, also die städtebauliche Definition der Nutzung. Diese hatte gegenüber Immobilien Basel-Stadt als Eigentümerversorger ihr Interesse an einer Anpassung des Flächennutzungsplans des Gewerbeareals Otterbach Süd bekundet, was 2018 zu dem

