

Großprojekt

In Weil-Otterbach soll Wohnraum für bis zu 2200 Menschen entstehen



Von **Ulrich Senf**

Di, 17. November 2020 um 14:43 Uhr

Weil am Rhein

BZ-Plus | Südlich des Otterbachs in Weil am Rhein könnte in den nächsten 15 Jahren ein neues Quartier entstehen. Zwei Vorschläge sehen für das zehn Hektar große Gebiet Wohnraum für rund 2200 Menschen vor.



Die vier-stöckigen Mehrfamilienhäuser des Büros pool Architekten mit Maurus Schifferli Landschaftsarchitekten

Foto: Hosoya Schaefer Architects mit Agence Ter.de Landschaftsarchitekten

Noch ist es Zukunftsmusik, machten Oberbürgermeister Wolfgang Dietz, Erster Bürgermeister Christoph Huber und Rolf Borner als Geschäftsführer der Immobilien Basel deutlich, aber mit zwei ausgezeichneten Vorschlägen zur künftigen Nutzung des rund 10 Hektar großen Areals südlich von Otterbach sei ein Diskussionsgrundlage geschaffen. Bis zu 2200 Menschen sollen nach einer groben Abschätzung in der Nähe zur Schweizer Grenze und dem Landschaftspark Wiese Wohnraum finden.

Eigentümer ist Basel

Das Areal auf Weiler Gemarkung gehört der Einwohnergemeinde Basel. 80 Prozent der rund 10 Hektar werden aktuell landwirtschaftlich genutzt, 20 Prozent sind an die Gärtnerei Bosshard verpachtet. Vor Jahren gab es die Idee, die Messe Basel, die innerhalb der Stadt keine Entwicklungschancen mehr sah, an den Standort auszulagern. Aus dieser Zeit stammt auch die Einstufung des Areals als Gewerbegebiet im Flächennutzungsplan, wie OB Dietz in Erinnerung rief. Nachdem sich diese Pläne zerschlagen hatten und angesichts des enormen Drucks auf den Wohnungsmarkt in Basel wie

in Weil am Rhein, war die Stadt 2013 erstmals auf die Einwohnergemeinde zugegangen. 2017 kam dann Weil mit dem Wunsch einer Anpassung des Flächennutzungsplan vom Gewerbe zum Mischgebiet auf Basel zu.

Basel hat Vorarbeit geleistet

Nach positiver Antwort des Regierungsrates Basel haben die beiden Städte eine Planungsvereinbarung unterzeichnet. Mit dem städtebaulichen Studienauftrag, zu dem sechs Büros angefragt wurden, hat die Einwohnergemeinde nun ihren Teil der Vorarbeiten geleistet und übergibt an Weil am Rhein. Beim deutschen Partner liegt die Planungshoheit und damit die städtebauliche Definition, wobei die eigentliche Vermarkung der Flächen – angedacht sei die Vergabe im Erbbaurecht oder möglicherweise auch durch Landverkauf an Investoren oder Direktnutzer – bei der Einwohnergemeinde Basel, vertreten durch Immobilien Basel liegen soll.

Spannende Alternativen

Die zwei Siegerentwürfe für die Nutzung des Areals zeigen zwei ganz unterschiedliche Herangehensweisen an die Besiedlung. Einig sind sich die beiden, das Büro Hosoya Schaefer Architects mit der Agence Ter.de sowie pool Architekten mit Maurus Schifferli Landschaftsarchitekten, dass hin zur Freiburgerstraße in Basel große Blocks für eine Lärmabschirmung sorgen sollen. Hin zum Stadtteil Otterbach (Nonnenholzstraße) greifen beide Studien die bestehende Bebauung auf.

Landschaftsschutz als Thema

Umso größer sind die Unterschiede im südlichen Bereich, der vom Landschaftspark Wiese, namentlich vom Naherholungsgebiet Lange Erlen, begrenzt wird. Während die Hosoya Schaefer Architects hier ihr Konzept von in sich geschlossenen ovalen Wohninseln fortsetzt, schlägt das Büro pool Architekten dort eine Bebauung mit nur wenigen Hochhäusern vor. Die 25 bis 80 Meter hohen Gebäude, was eine maximalen Höhe von rund 26 Stockwerken bedeutet, greifen die Silhouette der Rochehochhäuser auf.

Langer Genehmigungsprozess

Alles andere als einfach wird die Genehmigung der Gebäude. Hier gelte es etwa, das Regierungspräsidium davon zu überzeugen, dass Weil am Rhein auch ohne den Otterbach genügend Gewerbeflächen vorhält, so Erster Bürgermeister Huber. Er rechnet damit, dass eine Bautätigkeit in acht bis zehn Jahren einsetzen werde. Bewusst habe man verlangt, dass eine behutsame, abschnittsweise Bebauung möglich wird und dass die Gärtnerei Bosshard so lange wie möglich bestehen bleiben kann. In jedem Fall stelle man sich in Weil eine bunte Durchmischung bei der Besiedlung vor, wozu, so OB Dietz, auch ein Anteil vor etwa 30 Prozent sozialer Wohnraum zähle. Je nach Ausbau, werde mit 1500 bis 2200 neuen Bürgern in Otterbach gerechnet, was einer Vervielfachung des derzeit knapp 600 Einwohner großen Stadtteils entspricht.

Ressort: [Weil am Rhein](#)

Zum Artikel aus der gedruckten BZ vom Mi, 18. November 2020:

» Zeitungsartikel im Zeitungslayout: [PDF-Version herunterladen](#)

» Webversion dieses Zeitungsartikels: [Wohnraum für bis zu 2200 Menschen](#)

Kommentare

Bitte legen Sie zunächst ein Kommentarprofil an, um Artikel auf BZ-Online kommentieren zu können.

[Jetzt Profil anlegen](#)