

## Zwischenbericht des Gemeinderats zum Anzug Joris Fricker und Kons. betreffend Zukunft Tennisplätze ehem. TC Zoll (Hörnliallee 20)

(überwiesen am 30. August 2023)

---

### 1. Anzug

An seiner Sitzung vom 30. August 2023 hat der Einwohnerrat den nachfolgenden Anzug Joris Fricker und Kons. betreffend Zukunft Tennisplätze ehem. TC Zoll (Hörnliallee 20) überwiesen:

Wortlaut:

"In Folge der Auflösung des Tennisclub Zoll im Jahre 2018 fristen beim Zoll Grenzach zwei Tennisplätze inkl. Clubhaus einfach so vor sich hin. Aus der Beantwortung der Interpellation Nr. 22-26.538.02 geht hervor, dass die Eigentümerschaft (Eidgenössischen Finanzdepartements, vertreten durch das Bundesamt für Bauten und Logistik (BBL)) das Areal mittelfristig veräussern werde. Ausserdem erfährt man, dass sich der Gemeinderat um «das lange Leerstehen und drohende Verwahrlosen der Liegenschaft» Sorge. Weil das Areal aus Sicht des Anzugstellenden grosses Potential für diverse Sport- und Freizeitprojekte birgt, wird gebeten, zu prüfen und zu berichten:

1. Ob konkrete Pläne für das beschriebene Areal vorliegen resp. erarbeitet werden?
2. Ob der Gemeinderat bei Veräusserung durch die Eigentümerschaft in allfällige (Kauf-)Verhandlungen einsteigt resp. sogar das Gespräch mit der Eigentümerschaft proaktiv sucht?
3. Ob die Gemeinde über ein Vorkaufsrecht verfügt, das sie zu nutzen bereit wäre?
4. Ob eine attraktive Zwischen- oder Dauernutzung (öffentlicher Tennisplatz, Street Soccer, Padel Tennis, Basketball usw.) auf dem dortigen Areal umsetzbar wäre?
5. Wie das Areal für Sport- und Freizeitprojekte entwickelt werden kann?"

sig. Joris Fricker  
Katrín Amstutz  
Noëmi Crain Merz  
Susanne Fisch  
Edibe Gölgeli  
Mike Gosteli  
Marcel Hügi  
Priska Keller  
Heinz Oehen  
Noé Pollheimer

Petra Priess  
Regina Rahmen  
Thomas Ribi  
Bernhard Rungger  
Jenny Schweizer  
Paul Spring  
Rebecca Stankowski-Jeker  
Thomas Widmer-Huber  
Brigitte Zogg



## 2. Zwischenbericht des Gemeinderats

Wie der Gemeinderat im Leitbild «Zuhause im grossen, grünen Dorf» als Ziel festhält, sollen Räume und Freiräume für Initiativen, Organisationen und Gruppen aktiviert und geschaffen werden. Als Massnahme wird darin formuliert, dass die Gemeinde Zwischennutzungen auf geeigneten Parzellen ermöglicht. Die Gemeinde ist auch durch den im behördenverbindlichen kantonalen Richtplan festgehaltenen Planungsgrundsatz dazu angehalten, dass "Zwischennutzungen in brachliegenden Gebieten in der Planung in Abstimmung mit den Grundeigentümern geprüft und nach Möglichkeit berücksichtigt werden, sofern die angestrebte Transformation nicht behindert wird." Auch ist der Gemeinderat der Meinung, dass Zwischennutzungen für die Gebiets- und Arealentwicklung eine wichtige Rolle spielen, da sie vielfältige positive Effekte auf die Wertschöpfung, Adressbildung, Aktivierung von Brachen, Pionierfunktionen oder innovative Impulse haben können. Zudem leisten Zwischennutzungen einen Beitrag zur nachhaltigen Stadtentwicklung, indem sie die Kreativ- und Immobilienwirtschaft fördern und zur kulturellen und sozialen Vielfalt beitragen können. Deshalb wurde das Thema Zwischennutzung in der Sachstrategie Freizeit und Jugend im Bereich der Jugendangebote erwähnt: „Zwischennutzungen von Arealen oder Räumlichkeiten werden als Chancen für attraktive Angebotsergänzungen genutzt.“

Aus Sicht der Gemeinde würde sich deshalb eine Zwischennutzung des Areals am Zoll prinzipiell eignen. Wie der Gemeinderat in seiner Beantwortung der Interpellation Nr. 22-26.538.02 bereits geäussert hat, ist er für eine Zwischennutzung grundsätzlich offen. Deshalb wurde erneut das Gespräch betreffend einer möglichen Zwischennutzung mit der Eidgenössischen Zollverwaltung und dem Eidgenössischen Finanzdepartement, vertreten durch das Bundesamt für Bauten und Logistik (BBL), geführt. Dabei ging es neben dem brachliegenden Tennisplatz auch um das zurzeit leerstehende Wohnhaus.

Als Zwischenergebnis lassen sich die Fragen wie folgt beantworten:

1. *Ob konkrete Pläne für das beschriebene Areal vorliegen resp. erarbeitet werden?*

Es liegen zurzeit keine konkreten Pläne für das Areal vor.

2. *Ob der Gemeinderat bei Veräusserung durch die Eigentümerschaft in allfällige (Kauf-)Verhandlungen einsteigt resp. sogar das Gespräch mit der Eigentümerschaft proaktiv sucht?*
3. *Ob die Gemeinde über ein Vorkaufsrecht verfügt, das sie zu nutzen bereit wäre?*

Die Ausgangslage hat sich seit der Beantwortung der Interpellation Nr. 22-26.538.02 nicht geändert: Sämtliche Liegenschaften der Eidgenössischen Zollverwaltung im Raum Riehen/Basel sollen gemäss Finanzdepartement des Bundes mittelfristig veräussert werden. Zuständig für den Verkauf ist das Bundesamt für Bauten und Logistik (BBL). Ein Verkauf erfolgt grundsätzlich mittels eines öffentlichen Bieterverfahrens an den Meistbietenden (Art. 13 der Verordnung über das Immobilienmanagement und die Logistik des Bundes), wobei andere Departemente des Bundes, die Kantone und die Gemeinden faktisch ein Vorkaufsrecht haben. Falls andere Departemente des Bundes oder der Kanton kein Interesse an einem Kauf



Seite 3

zeigen werden, wird die Gemeinde prüfen, ob die Liegenschaft erworben werden soll. Das Areal ist grundsätzlich für die Gemeinde interessant, da es in der Arbeitszone 3 liegt. Aktuell ist man sich beim BBL noch nicht einig, wann der Verkaufsprozess gestartet wird.

4. *Ob eine attraktive Zwischen- oder Dauernutzung (öffentlicher Tennisplatz, Street Soccer, Padel Tennis, Basketball usw.) auf dem dortigen Areal umsetzbar wäre?*

Erste Abklärungen haben gezeigt, dass sich das Areal aufgrund seiner Grösse für verschiedene Nutzungen, ggf. auch in Kombination, eignen würde.

5. *Wie das Areal für Sport- und Freizeitprojekte entwickelt werden kann?*

Bei den Gesprächen zeigten sich die Bundesvertreterinnen und -vertreter grundsätzlich offen für Zwischennutzungen. Zurzeit wird mit dem BBL geklärt, zu welchen Konditionen eine Miete des Areals (Tennisplatz und Wohnhaus) möglich ist. Zu klären ist zudem, wann der Bund plant, das Areal zu verkaufen. Falls dies beispielsweise bereits in den nächsten zwei Jahren stattfinden wird, stellt sich die Frage, ob sich eine Zwischennutzung für die kurze Zeitspanne lohnt.

Sobald die Konditionen und das Verkaufsdatum durch den Bund definiert sind, kann ein entsprechendes Zwischennutzungskonzept erstellt werden. Dabei wird sich für die Gemeinde auch die Frage stellen, welche Nutzungen umgesetzt werden können und wer für den Betrieb der möglichen Zwischennutzungen verantwortlich ist. Wie Beispiele aus der Stadt Basel zeigen, können diese auch über Vereine organisiert werden. Als Möglichkeit wird der Gemeinderat deshalb prüfen, ob eine Ausschreibung zur Nutzung und Bespielung des Areals sinnvoll ist. Da das Areal heute in der Arbeitszone liegt, braucht es für die neuen Nutzungen entsprechende Baugesuche und befristete Ausnahmegewilligungen. Zudem müssen die Zwischennutzungen, sofern sie nicht von der Gemeinde organisiert und betrieben werden, vertraglich geregelt werden.

### 3. Antrag

Der Gemeinderat beantragt, den Anzug **stehen zu lassen**.

Riehen, 27. August 2024

Gemeinderat Riehen

Die Präsidentin:

Christine Kaufmann

Der Generalsekretär:

Patrick Breitenstein