REGIONALPLANUNG BEIDER BASEL

Regionalplanungsstelle beider Basel

CH-4410 Liestal, Postfach, Rheinstrasse 29, Telefon 061 552 55 83

regionalplanungbsbl@bl.ch

Die Grenzen der Kernstadt Basel.

Schlussbericht

Basel, 30. Juni 2016

Impressum

Auftraggeber *Regionalplanungsstelle beider Basel, Liestal*

Bearbeitung *raumplan wirz gmbh*
Nicole Wirz Schneider
Seiler & Seiler
Roman Seiler

Inhaltsverzeichnis

Teil 1: Bericht 3
1. Anlass 3
2. Raumanalyse 3
2.1 Perimeter 3
2.2 Räumliche Bezugseinheit 3
3. Methode 4
4. Aufnahme Ist-Situation 5
4.1 Definition Kernstadt h eute 5
4.2 Gesamtbeurteilung Kernstadt heute 10
5. Potenzialanalyse 11
5.1 Teilindikatoren Kernstadt-Potenziale 11
5.2 Gesamtbeurteilung Kernstadt-Potenziale 15
6. Raumstrukturelle Merkmale 18
7. Zukunftsbild Kernstadt 2035 Basel 21
8. Handlungsräume 21
8.1 Entwicklungstendenzen der Kernstadt 21
8.2 Gemeinsame Kernstadtplanung 22
Teil 2: Anhang. Detailbeschrieb Indikatoren 23
0. Räumliche Bezugseinheit 23
1. Beschreibung Teilindikatoren Kernstadt IST 23
1.1 Personendichte 23
1.2 Öffentliche Räume 24
1.3 Nutzungsvielfalt 25
1.4 Bauliche Dichte 25
1.5 Erreichbarkeit ÖV 26
1.6 Gesamtbeurteilung Kernstadt Zustand heute 27
2. Beschreibung Teilindikatoren Kernstadt-Potenzial 27
2.1 Realisierungspotenzial 27
2.2 Verdichtungspotenzial 28
2.3 Gesamtbeurteilung Kernstadt Potenzial 30

Teil 1: Bericht

1. Anlass

Wo sind die Grenzen der Kernstadt? Das war die Frage. Die Stadt Basel ist an ihren Grenzen mit Nachbargemeinden zusammengewachsen. Bereits heute lässt sich visuell der Übergang zwischen der Stadtgrenze und angrenzenden Gemeinden nicht mehr genau festlegen. Zusätzlich sind durch räumliche Verdichtungsprozesse städtisch ausgeprägte Räume in und um die Kernstadt Basel entstanden: Ein städtischer Charakter findet sich mancherorts im Umland der Kernstadt Basel.

Auslöser für die vorliegende Studie waren die Rückmeldungen der Gemeinden zum Grundlagenbericht des Raumkonzepts des Kantons Basel-Landschaft: Gewünscht war eine vertiefte Diskussion, bis wohin die Grenzen der Kernstadt gehen, unabhängig von institutionellen Kantonsgrenzen.

Unter Federführung der Regionalplanung beider Basel fassten die darin vertretenen Kantone Basel-Stadt und Basel-Landschaft und die Nachbargemeinden Birsfelden, Muttenz, Münchenstein, Bottmingen, Binningen und Allschwil den Beschluss eine Studie zu veranlassen. Darin war der Begriff der „Kernstadt“ zu klären und die entsprechenden Teilgebiete aufzuzeigen, welche bereits heute funktional und typologisch zur Kernstadt gehören oder in Zukunft das Potenzial dafür aufweisen. Für das Zukunftsbild einer Kernstadt wurde der Zeithorizont 2035 definiert. Es war beabsichtigt, dass das Zukunftsbild detailliertere Aussagen macht als das bisherige Zukunftsbild gemäss dem Agglomerationsprogramm der 2. Generation.

Die Studie mit Plan und Texterläuterung soll damit den betroffenen Gemeinden als Diskussionsgrundlage für künftige kantons- bzw. gemeindeübergreifende raumplanerische Themen dienen und Handlungsräume für eine Zusammenarbeit aufzeigen.

2. Raumanalyse

2.1 Perimeter

Der Perimeter umfasst das Kantonsgebiet von Basel-Stadt mit den Gemeinden Basel, Riehen und Bettingen sowie die Nachbargemeinden Birsfelden, Muttenz, Münchenstein, Bottmingen, Binningen und Allschwil[1].

2.2 Räumliche Bezugseinheit

Räumliche Basis für die Auswertungen sind die statistisch erfassten Strassengevierte. Diese statistisch erfassten Daten erlauben eine Zuordnung der Teilgebiete mit Kernstadt-Charakter.

Innerhalb des Untersuchungsperimeters wurden jene Strassengevierte nicht berücksichtigt, welche nicht zum Siedlungsgebiet und insbesondere nicht zu den Bauzonen gehören (ca. 14% bzw. 605 Gevierte von 4500 Gevierten). Es handelt sich dabei um Bahnareale, Landwirtschaftsgebiete, Kraftwerksanlage, Wald sowie Zonen vorbehalten für Freiraum-

[1] Das Siedlungsgebiet ausserhalb der Landesgrenzen war nicht Gegenstand der Untersuchung, selbst wenn hier ähnliche räumliche Phänomene zu beobachten sind.

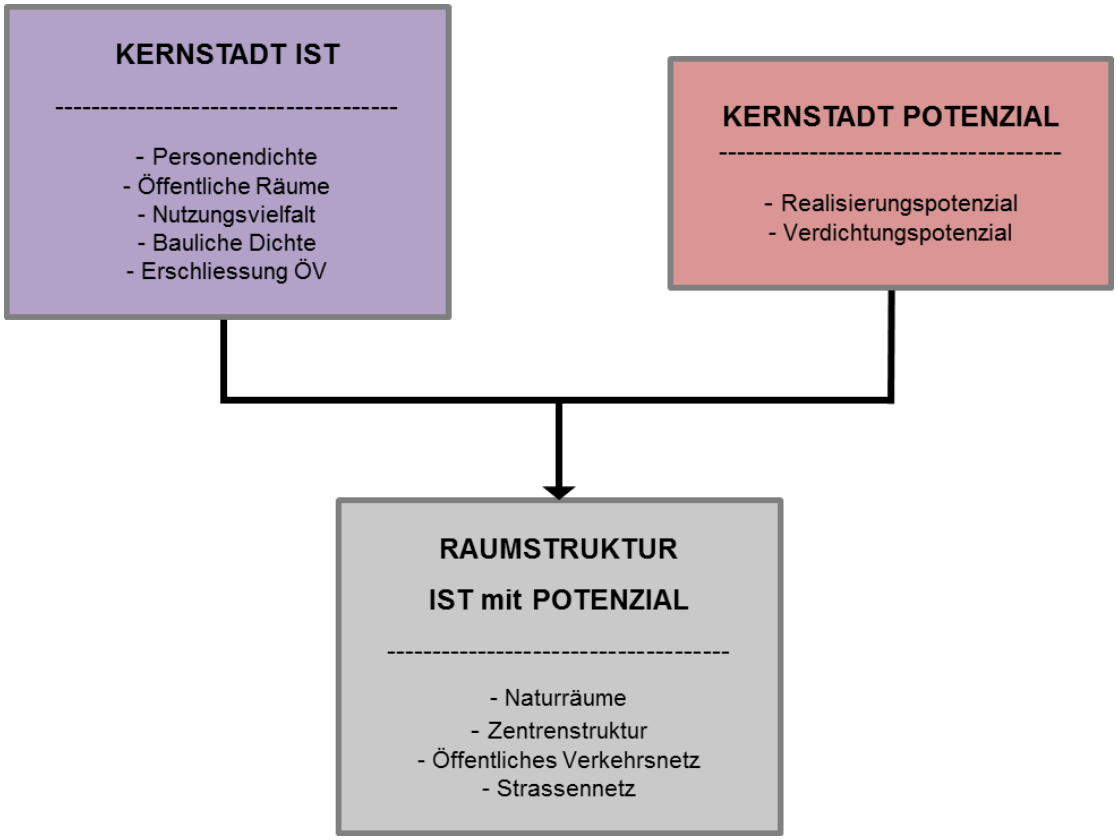
nutzungen (insbesondere Grünzone/Zone für Grünanlagen, Zone für Sport- und Freizeitanlagen).

In der Auswertung der Potenziale wurden zusätzlich die Strassengevierte mit den Zweckbestimmungen Sport- und Freizeitnutzungen, Kirchen und Friedhöfe ausgespart (zus. 1% bzw. total 609), da vorausgesetzt wurde, dass diese als Kernstadt-Potenziale nicht zur Disposition stehen.

3. Methode

Die gewählte Methode zur Definition der Teilräume der Kernstadt stützt sich auf GIS-basierte Raumanalysen. Für die Auswertung beigezogen wurden statistische Daten und Planungsgrundlagen der kantonalen Behörde. Die Auswertung über den gesamten Untersuchungsperimeter erfolgt in Übersichtskarten; zur Erläuterung werden nachfolgend Einzelauswertungen von Teilgebieten aufgezeigt.

Zu Beginn wurde der Begriff Kernstadt mittels statistischer Teilindikatoren definiert. Im ersten Auswertungsschritt wurde die heutige Zuordnung der Strassengevierte in die Typologie Kernstadt-Gebiet untersucht. Im zweiten Auswertungsschritt wurde das zukünftige Potenzial der Strassengevierte als Kernstadt-Gebiet beurteilt. Diese Auswertungen wurden schlussendlich überlagert mit raumstrukturellen Analysen, um Hinweise zu räumlichen Schwerpunkten mit künftigem Abstimmungsbedarf zu erhalten. Details zur Datenerhebung und –verarbeitung befinden sich im Teil 2, Anhang.



4. Aufnahme Ist-Situation

4.1 Definition Kernstadt heute

Für den Begriff Kernstadt gibt es keine einheitliche Definition: oftmals wird der Begriff Kernstadt mit städtischem Zentrum gleichgesetzt. Die nachfolgende Definition basiert auf den Überlegungen, welche Eigenschaften ein Raum aufweisen muss, um als städtisch wahrgenommen zu werden - unabhängig davon, ob es sich um einen historisch gewachsenen Raum handelt.

Der Kernstadt-Charakter wird folgendermassen umschreiben: eine hohe Personendichte (Arbeitsplätze und Einwohner) mit einer optimalen Erreichbarkeit durch den öffentlichen Verkehr sind zentrale Merkmale für den Kernstadt-Charakter. Weitere bedeutende Merkmale sind das Angebot an öffentlichen Räumen, eine hohe Nutzungsvielfalt und eine hohe bauliche Dichte. Der Kernstadt-Charakter hat damit typisch urbane Merkmale, die jedoch nur in ihrer Gesamtheit dazu führen, den Raum als städtisch wahrzunehmen. Aus diesen Überlegungen wird eine Indikatoren-gestützte Definition abgeleitet.

Die folgende Indikatoren-gestützte Definition der Kernstadt-Gebiete orientiert sich am Grundmodell der Definition des Bundesamts für Statistik für städtische Räume in Agglomerationen aus dem Jahr 2012. Die darin verwendeten Indikatoren Einwohner und Arbeitsplätze wurden gemäss erwähnter Umschreibung mit zusätzlichen Teilindikatoren angereichert, um eine präzisere Eingrenzung der Gebiete mit Kernstadt-Charakter vornehmen zu können.

Die folgenden fünf Teilindikatoren beschreiben die oben erwähnten Ausprägungen des Kernstadt-Charakters auf statistischer Basis:

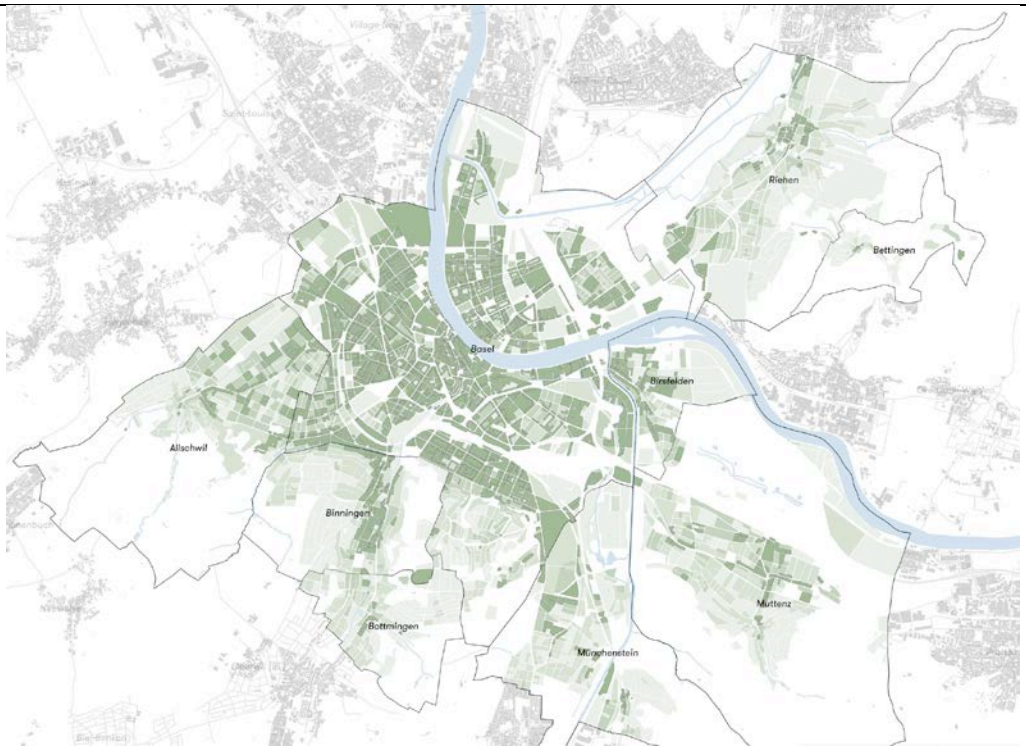
1. Vorhandene Personendichte: erfasste Arbeitsplätze und Einwohner pro Hektare. Je höher die Personendichte ist, desto stärker ist die Nutzung und Belebung des öffentlichen Raumes.
2. Angebot an öffentlichen Räumen: erfasste Grünanlagen sowie Kern, Schutz- oder Schonzonen und publikumsorientierte Nutzungen im Umkreis von 150m jedes beliebigen Punktes im Perimeter. Je höher diese Angebotsvielfalt ist, desto städtischer wird der Raum wahrgenommen.
3. Nutzungsvielfalt: Verhältnis zwischen Wohnnutzung, Arbeitsnutzungen und öffentliche Nutzung. Je grösser die Nutzungsvielfalt, desto urbaner und belebter wirkt der Raum.
4. Bauliche Dichte gemessen am Bauvolumen: Je dichter der Raum bebaut ist, desto urbaner ist dessen Wirkung.
5. Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehr: Die Erreichbarkeit wird mit den Güteklassen A, B und C erfasst und ist wesentliche Voraussetzung für die Dichte.

Die Teilindikatoren werden in einer Bewertungsskala von vier Klassen von gering bis hoch bewertet. Um Verzerrungen zu vermeiden, sind in der Gesamtbeurteilung alle aufgeführten fünf Teilindikatoren gleich gewichtet; eine eher hohe Personendichte (Arbeitsplätze und Einwohner) und gute Erreichbarkeit durch den öffentlichen Verkehr waren jedoch in der Bewertungsskala zwingend, um den Status Kernstadt zu erreichen.

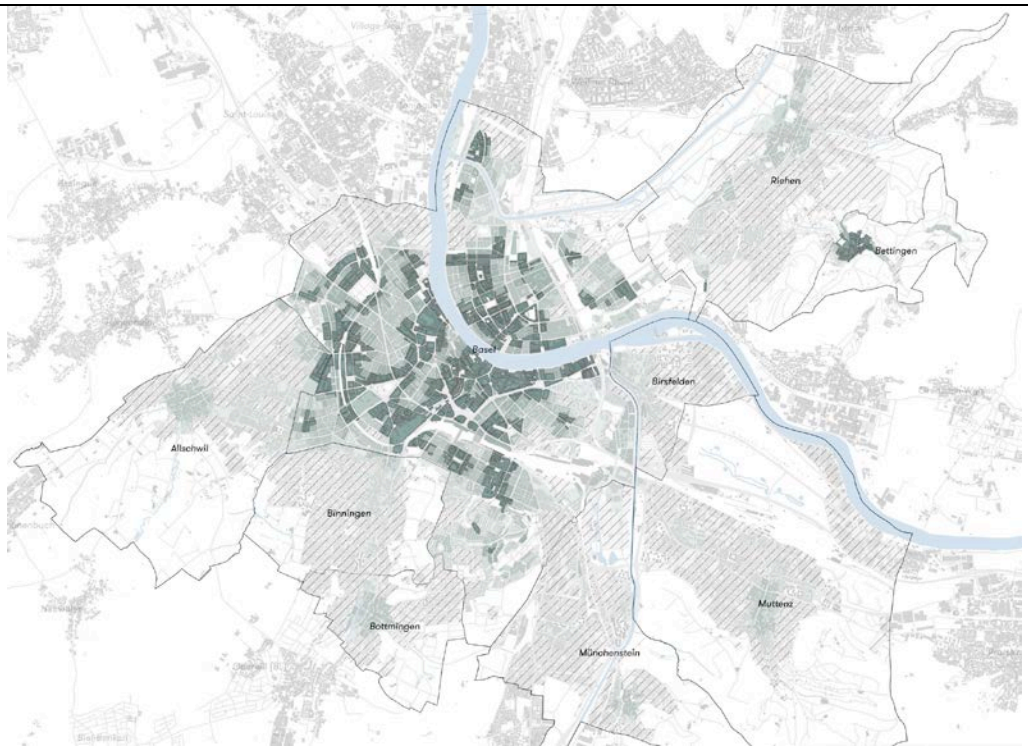
Grenzen der Kernstadt Basel

4.1.1 Darstellung der Teilindikatoren und Gesamtkarte Kernstadt heute

1. PERSONENDICHTE

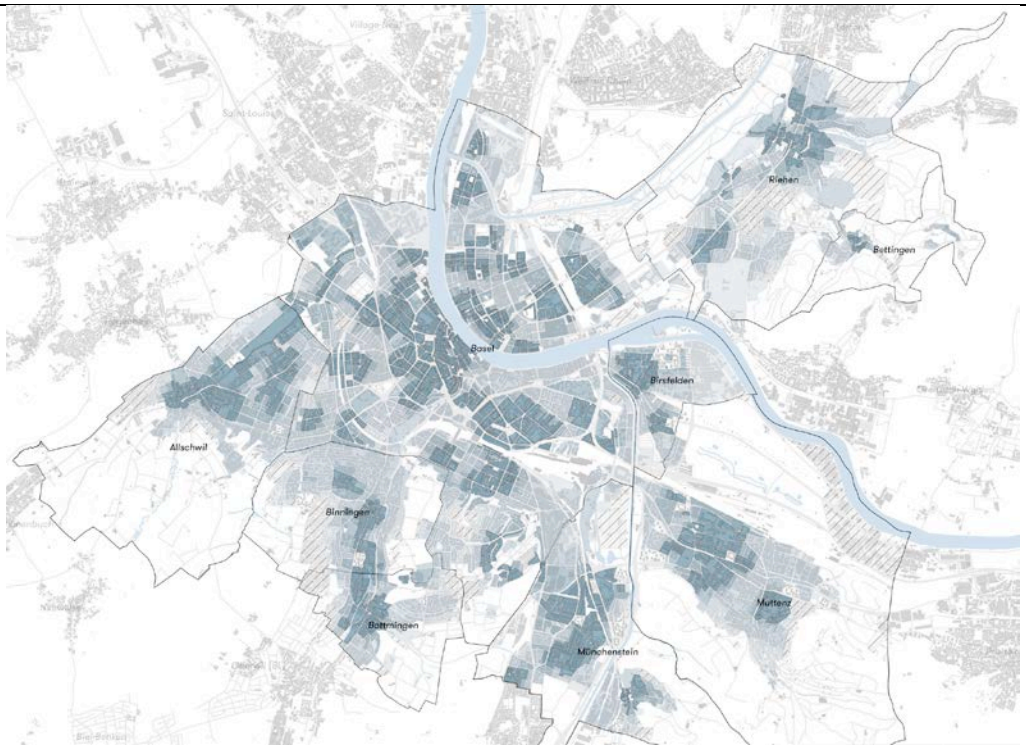


2. ÖFFENTLICHE RÄUME

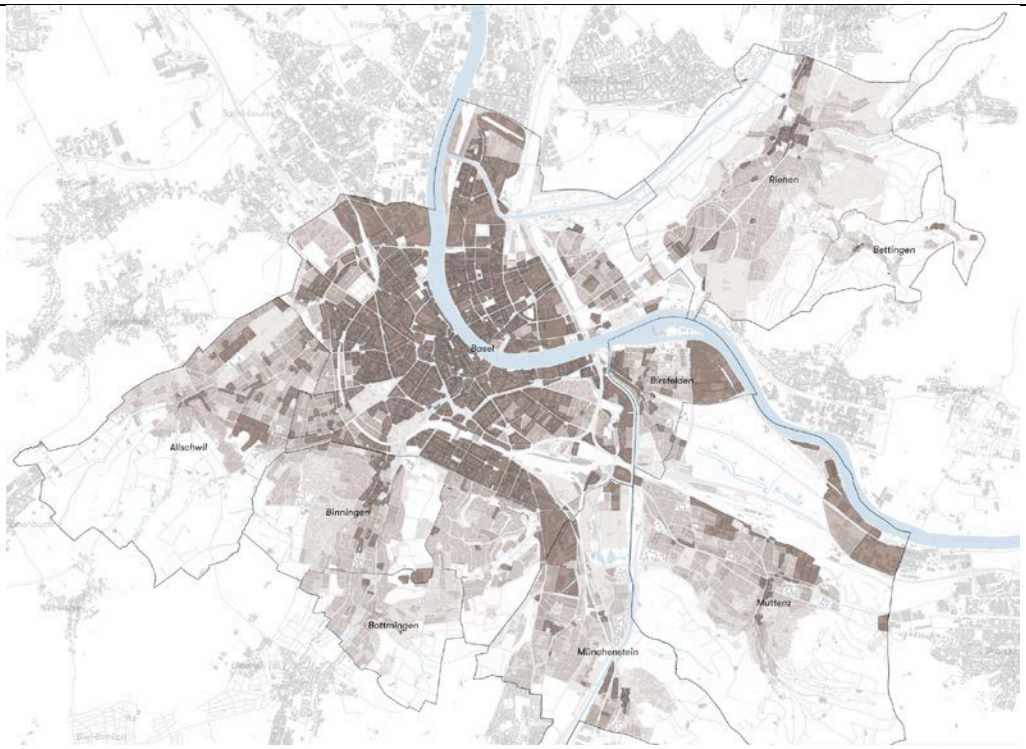


Grenzen der Kernstadt Basel

3. NUTZUNGSVIELFALT

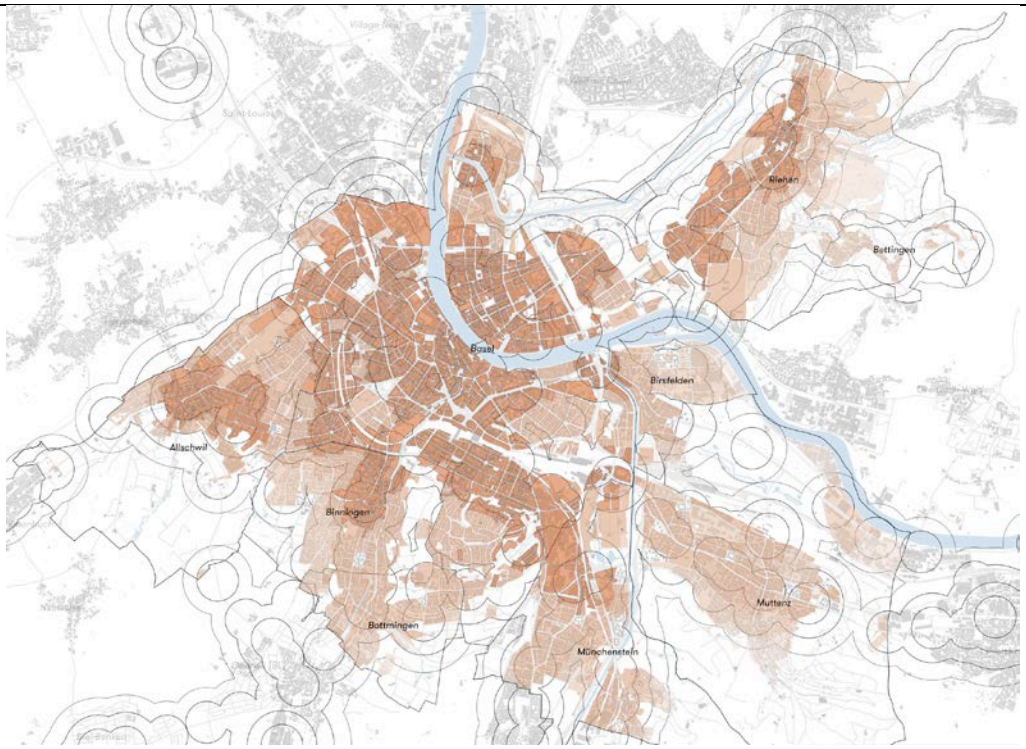


4. BAULICHE DICHTE

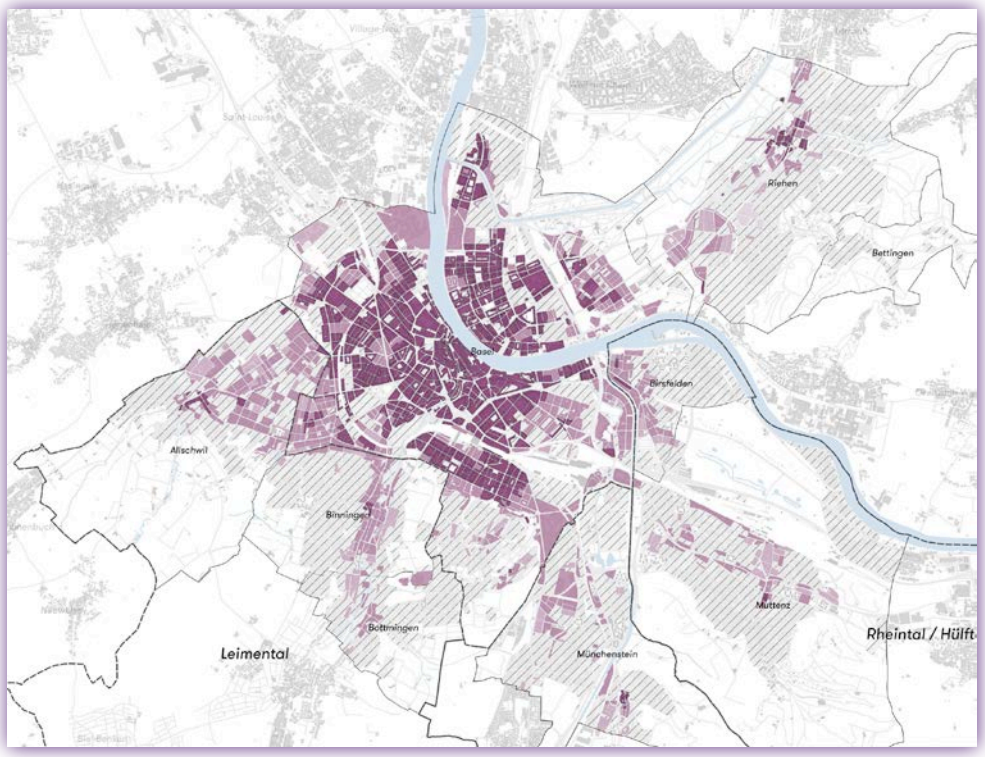


Grenzen der Kernstadt Basel

5. ERREICHBARKEIT

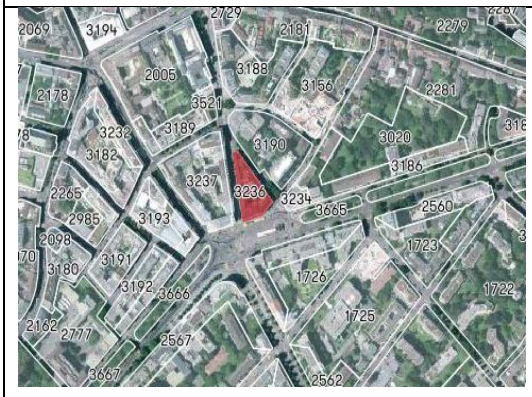
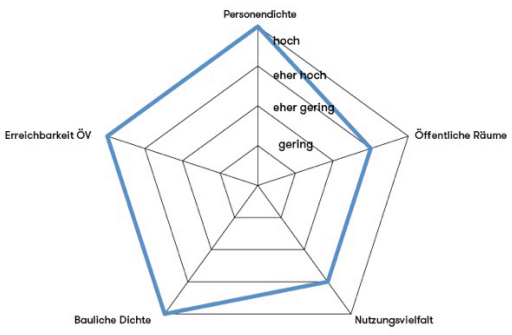
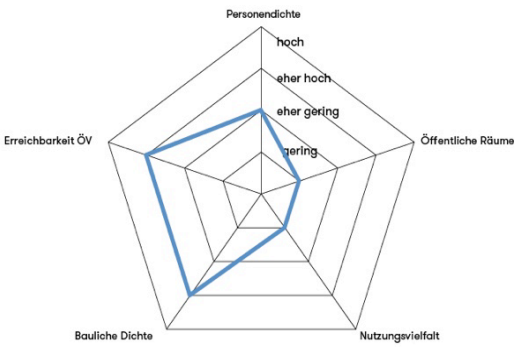


GESAMTKARTE KERNSTADT HEUTE

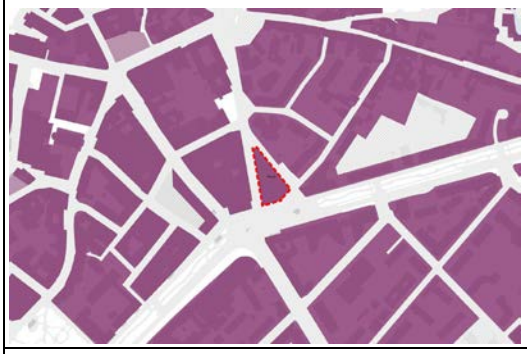


4.1.2 Exemplarische Erläuterungen anhand von zwei Fallbeispielen

Anhand von zwei Einzelauswertungen, eines Blocks am Aeschenplatz in Basel sowie eines grösseren Strassengevierts im Bachgrabengebiet in Allschwil wird die Auswertung der IST-Situation mit dem Status „Kernstadt heute“ nachfolgend illustriert und kommentiert:

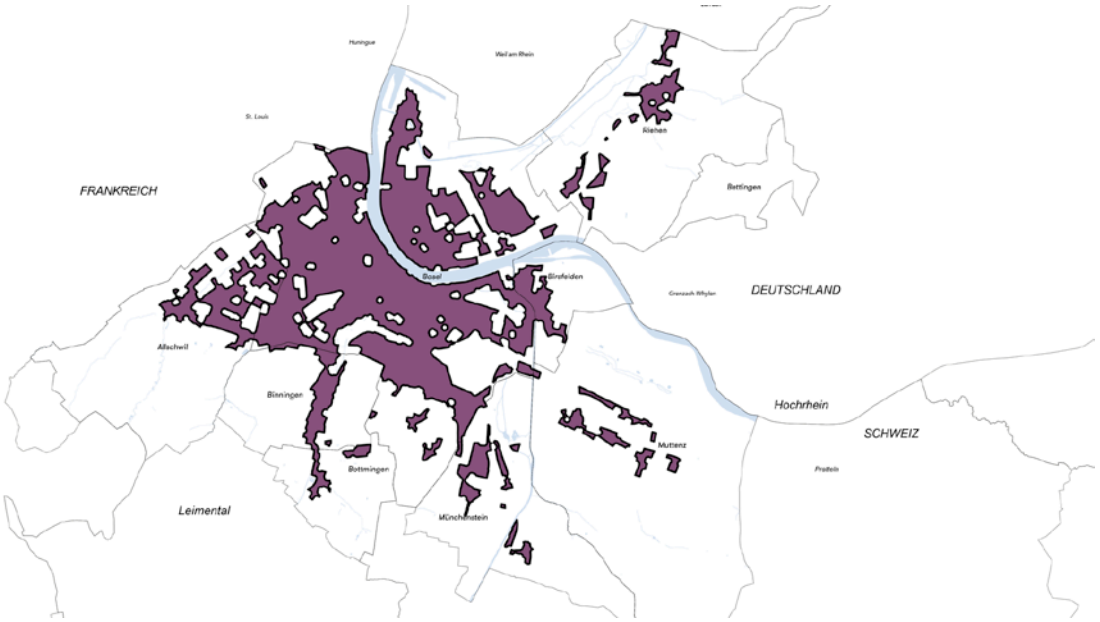
BASEL, AESCHENPLATZ		ALLSCHWIL, BACHGRABEN
STRASSENGEVIERT NR. 3236		STRASSENGEVIERT NR. 1002
		
URBANES PROFIL IST		URBANES PROFIL IST
		

Grenzen der Kernstadt Basel

KARTENAUSWERTUNG IST		KARTENAUSWERTUNG IST
		
KOMMENTAR Das Geviert hat den Status Kernstadt. Es weist in allen fünf Indikatoren Personendichte, öffentliche Räume (Grünanlagen und publikumsorientierte Nutzungen), Nutzungsvielfalt, bauliche Dichte und Erreichbarkeit öV Bewertungen von eher hoch bis hoch auf.		KOMMENTAR Das Geviert hat den Status Kernstadt (noch) nicht. In Bezug auf die Erreichbarkeit und bauliche Dichte sind deutliche Kernstadtmerkmale vorhanden, hingegen sind diese bei den öffentlichen Räumen, der Nutzungsvielfalt und der Personendichte eher schwach ausgeprägt.

4.2 Gesamtbeurteilung Kernstadt heute

Aus der Gewichtung der Teilindikatoren entsteht eine Karte des Gebiets in der Agglomeration, das bereits heute Kernstadt-Charakter aufweist. Daraus entsteht eine Kernstadtfigur, welche bereits heute Gebiete in den Nachbargemeinden, insbesondere Allschwil und Birsfelden umfasst - jedoch auch Gebiete innerhalb der Stadt aufgrund des fehlenden Kernstadt-Charakters ausschliesst (z.B. Bruderholzquartier). Auffällig ist, dass sich die Kernstadtfigur Richtung Riehen, Muttenz, Münchenstein und Binningen strahlenförmig ausgedehnt, währendem sie Richtung Birsfelden und Allschwil mit der Stadt Basel zusammen gewachsen ist.



Kernstadtfigur heute

5. Potenzialanalyse

5.1 Teilindikatoren Kernstadt-Potenziale

Zusätzlich wird das Potenzial von Gebieten, die künftig (bis 2035) Kernstadt-Charakter erreichen können, abgeschätzt. Für die Potenzialanalyse wird, nebst den statistisch erfassten baulichen Kapazitäten, auf die Einschätzung der Potenziale seitens der öffentlichen Hand zurückgegriffen. Dies bildet sich ab in der Erwähnung in übergeordneten Planungen wie beispielsweise in den Hochhauskonzepten und der Raumdatenbank Raumplus des Kantons Basel-Landschaft.

Dafür wurden folgende wesentlichen Teilindikatoren identifiziert:

- Realisierungspotenzial
- Verdichtungspotenzial

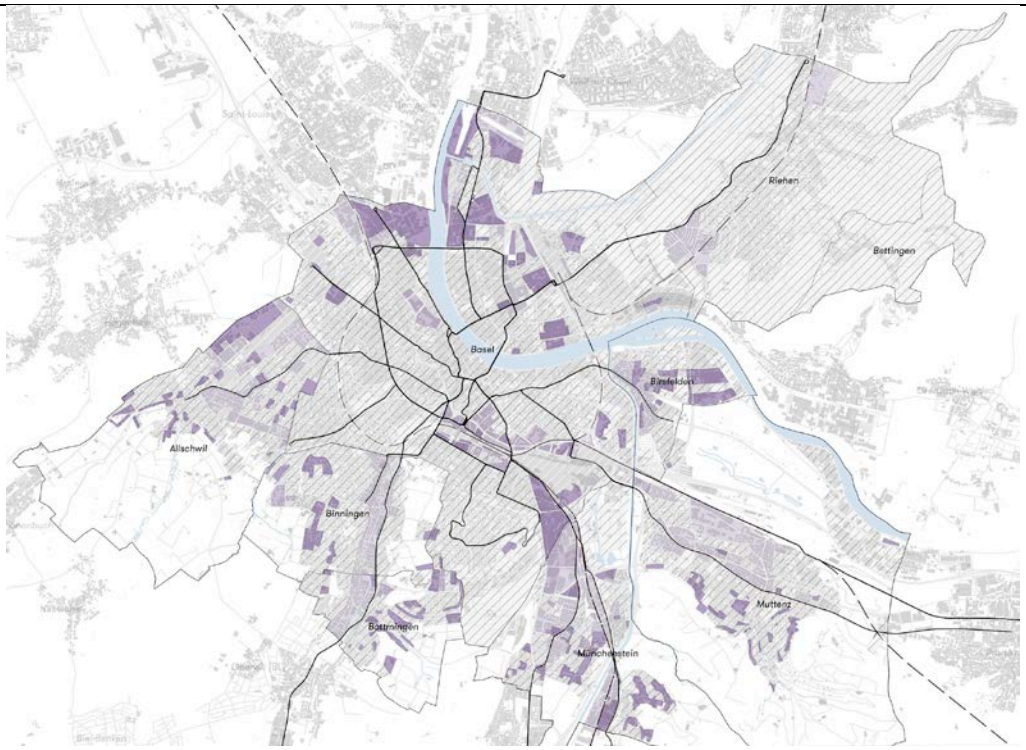
Das Realisierungspotenzial wird aus der Erfassung der Bauzonenreserven in Kombination mit Erwähnungen in übergeordneten Planungen und Konzepten (Hochhauskonzepte der beiden Kantone, Raumplus des Kantons Basel-Landschaft und Arealentwicklungspotenzialen des Kantons Basel-Stadt) gebildet. Die Bauzonenreserven wurden als potenzielles Bauland hoch bewertet, selbst wenn die Nutzung dieser Gebiete als Bauland erst in vielen Jahren erfolgen wird oder mit hohen Unsicherheiten belegt ist (Baulandhortung, Altlastenthematik).

Das Verdichtungspotenzial beruht auf den Bauzonenkapazitäten der rechtskräftigen Bau- und Zonenpläne. Befindet sich ein Strassengeviert im Perimeter von übergeordneten Planungen wie Hochhauskonzepten und Richtplänen, so wird das Verdichtungspotenzial erhöht. Um den unterschiedlichen raumspezifischen Eigenheiten in den beiden Kantonen gerecht zu werden, wurden - basierend auf einzelnen Arealauswertungen - für die Hochhausgebiete kantonal unterschiedliche Verdichtungspotenziale definiert (maximale Ausnutzung von 3.0 im Kt. Basel-Landschaft und 4.5 im Kt. Basel-Stadt).

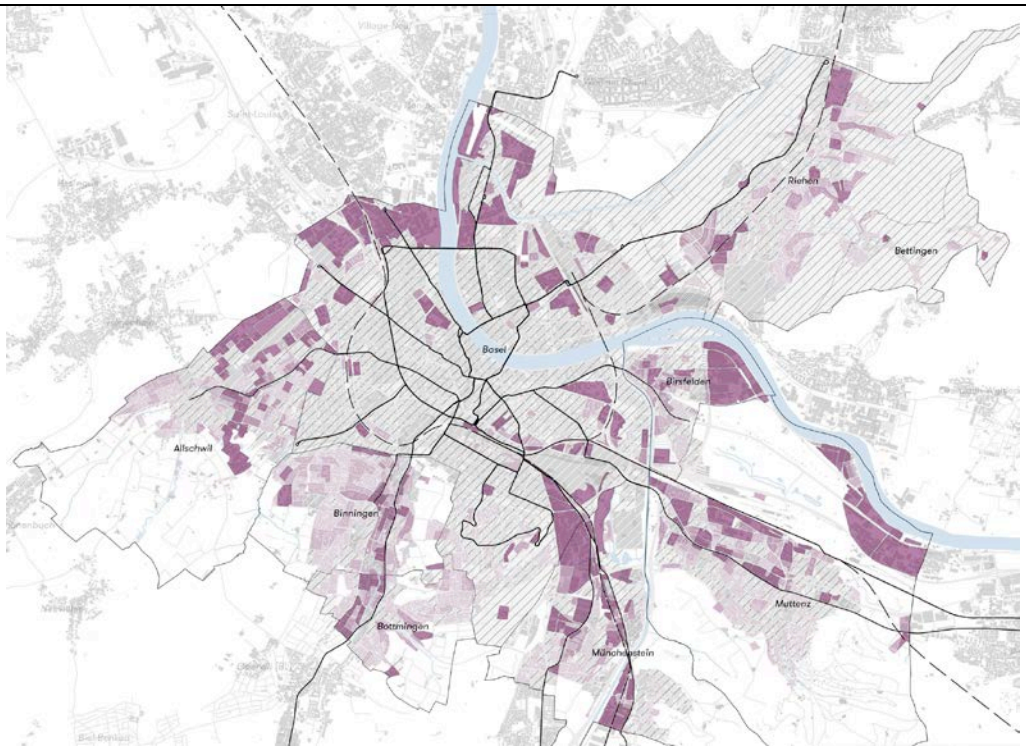
Grenzen der Kernstadt Basel

5.1.1 Darstellung der Teilindikatoren Kernstadt Potenzial

REALISIERUNGSPOTENZIAL

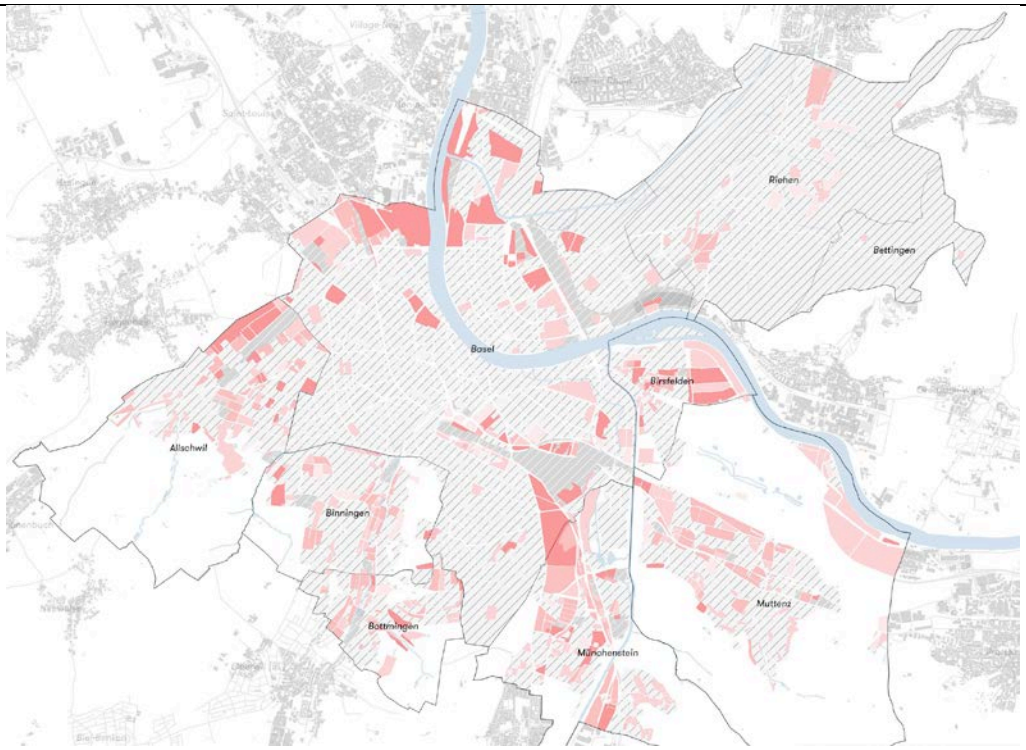


VERDICHTUNGSPOTENZIAL



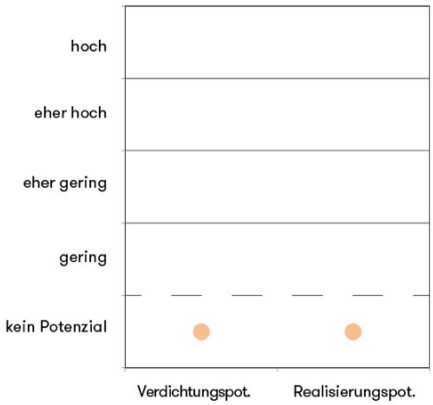
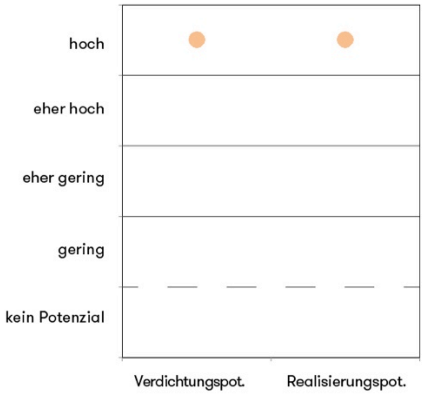
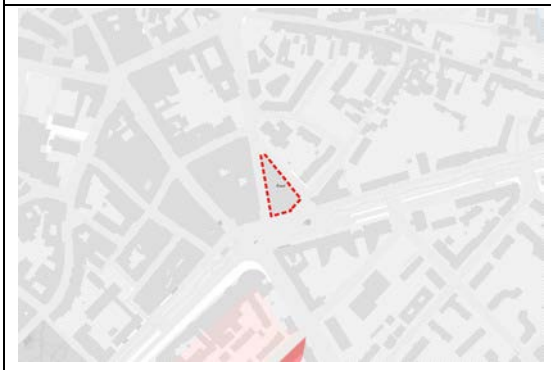
Grenzen der Kernstadt Basel

GESAMTKARTE POTENZIALRÄUME



5.1.2 Exemplarische Erläuterungen anhand von zwei Fallbeispielen:

Anhand der zwei ausgewählten Beispiele wird nachfolgend die Auswertung des „Kernstadt-Potenzials“ illustriert und kommentiert:

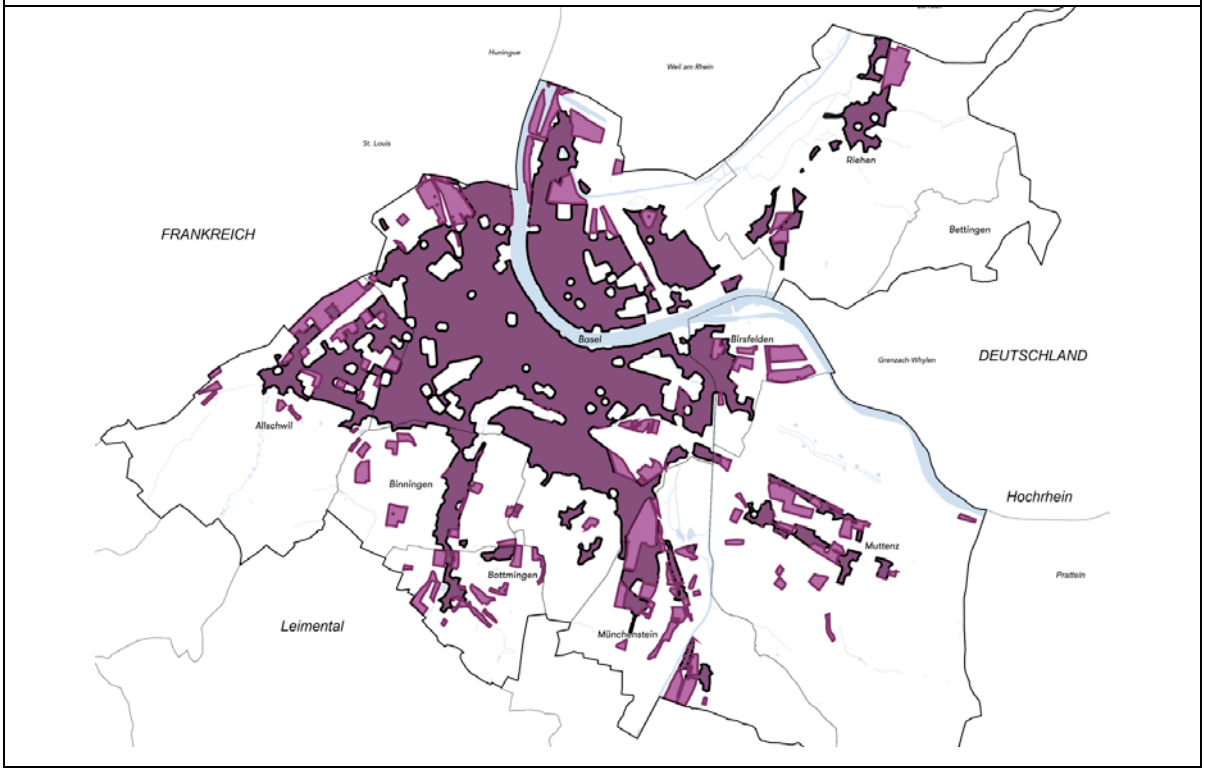
BASEL, AESCHENPLATZ		ALLSCHWIL, BACHGRABEN
AUSWERTUNG POTENZIALE		AUSWERTUNG POTENZIALE
		
KARTENAUSWERTUNG POTENZIAL		KARTENAUSWERTUNG POTENZIAL
		
KOMMENTAR Das Geviert weist kein Kernstadt-Potenzial auf. Die Indikatoren Realisierungspotenzial und Verdichtungspotenzial werden gering bewertet.		KOMMENTAR Das Geviert hat ein hohes Kernstadt-Potenzial. Das Realisierungspotenzial und Verdichtungspotenzial werden u.a. aufgrund der Erfassung in Raumplus hoch bewertet.

5.2 Gesamtbeurteilung Kernstadt-Potenziale

In der Gesamtkarte dargestellt sind die Kernstadtgebiete, die sich in Zukunft durch Entwicklungsvorhaben mit Kernstadt-Charakter stark verändern können. Ausgewertet wurden sämtliche Potenzialgebiete unterteilt in hohes und geringes Kernstadt-Potenzial. Nebst jenen Gebieten, welche neu als Kernstadt-Potenziale hinzukommen, weisen einzelne bereits heute als Kernstadt ausgewiesene Gebiete ein zusätzliches Potenzial auf (Innenentwicklungspotenzial).

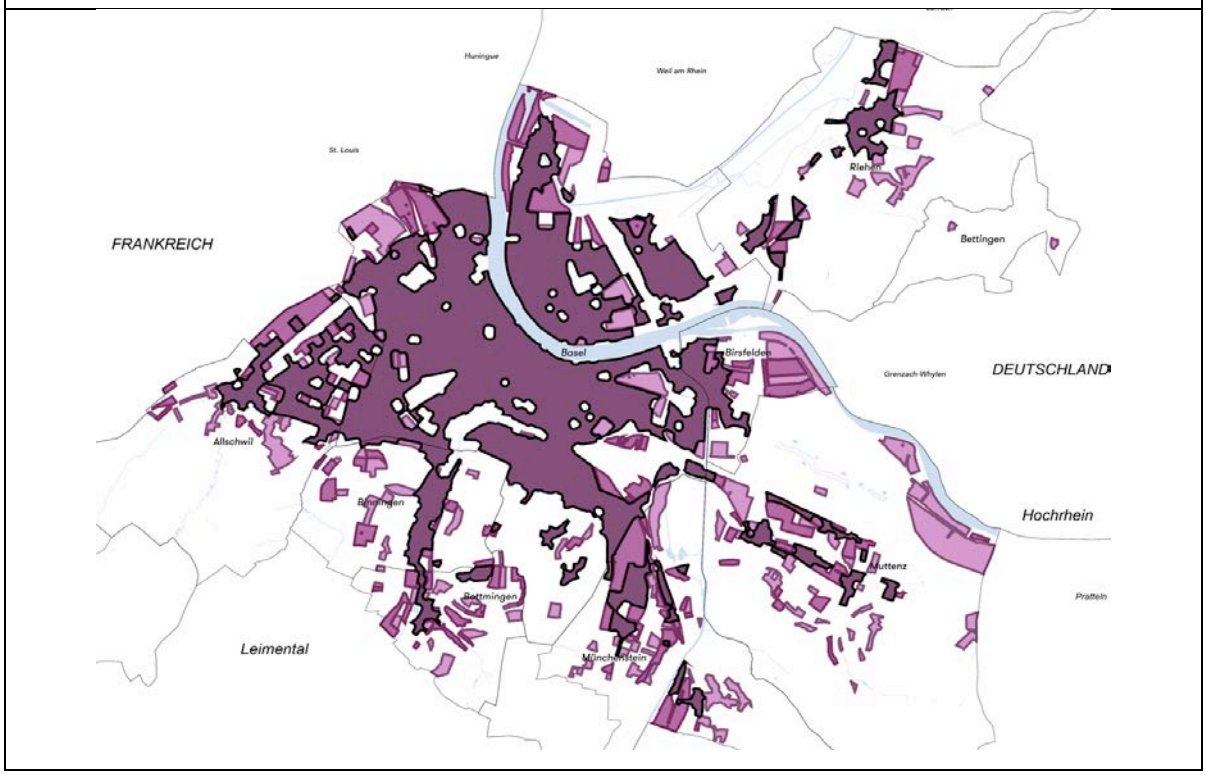
Gesamthaft umfassen die Flächen mit hohem Kernstadt-Potenzial 10% (ca. 4700 ha) des Untersuchungs-Perimeters unabhängig davon, ob diese bereits Kernstadt-Charakter haben. Werden diejenigen Flächen zumindest mit geringem Kernstadt-Potenzial eingerechnet, so erhöht sich die Zahl um ca. 20%. Dies bedeutet, dass in den nächsten 20 Jahren auf ca. 20% der Siedlungsfläche markante bauliche Veränderungen möglich sind.

KERNSTADT-POTENZIAL NUR HOCH



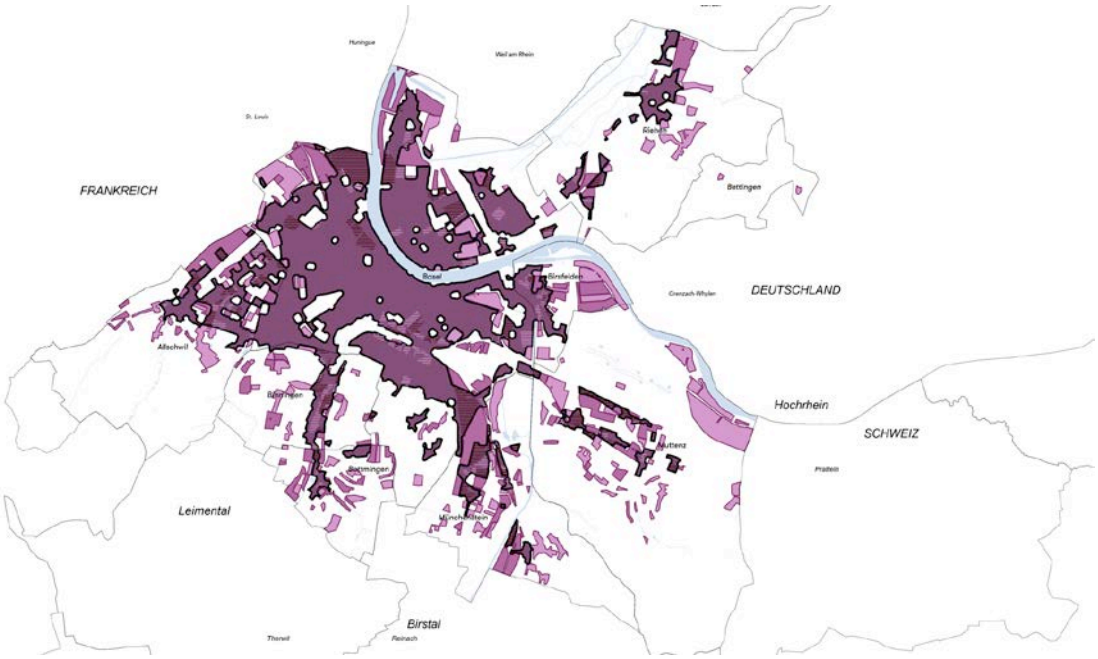
Grenzen der Kernstadt Basel

KERNSTADT-POTENZIAL HOCH BIS GERING



Bei der Betrachtung der Gesamtfigur fällt ins Auge, dass sich mit Aktivierung aller Potenziale zwischen Birsfelden und Muttenz entlang des Rheins ein neuer Strahl mit Kernstadt-Potenzialen bildet. Im Weiteren befinden sich zahlreiche Kernstadt-Potenziale an den Kantons- und Landesgrenzen und führen zu zusammenhängenden Kernstadt-Gebieten. Einige Kernstadt-Potenziale sind insbesondere bei den Gemeinden Binningen, Bottmingen und Muttenz dispers an den Rändern verteilt. Hier ist fraglich, ob sich diese effektiv mit Kernstadt-Charakter entwickeln werden.

Grenzen der Kernstadt Basel



Kernstadtfigur mit Kernstadt-Potenzialen und Innenentwicklung

(dunkelrot: Kernstadt heute, dunkelrosa: Kernstadt-Potenzial hoch, hellrosa: Kernstadt-Potenzial gering, dunkel schraffiert: Innenentwicklungspotenzial hoch, hell schraffiert: Innenentwicklungspotenzial gering.)

Allenfalls bestünden Richtung Leimental und Birstal noch zusätzliche, vereinzelte Kernstadt-Gebiete oder Kernstadt-Potenziale, welche weiter zu untersuchen wären.

5.2.1 Fazit

- Die „Kernstadt heute“ umfasst die Kernstadt Basel mit grossflächigen Anteilen der Gürtelgemeinden des Kantons Basel-Landschaft. Es bestehen erhebliche Potenziale, um die die Kernstadt in Zukunft wachsen kann.
- Generell sind die „Kernstadt-Potenziale“ an den Kantonsgrenzen am höchsten und am grossflächigsten. Auffällig ist auch, dass sich einige „Kernstadt-Potenziale“ an den Landesgrenzen zu Deutschland und Frankreich befinden und daraus ein weiterer Abstimmungsbedarf resultiert.
- Bei den „Kernstadt-Potenzialen“ handelt es sich häufig um grossflächige Areale und Transformationsgebiete, die zur Koordination einer gesamthaften planerischen Betrachtung bedürfen.
- Das Ausmass der „Kernstadt-Potenziale“ erfordert eine Abstimmung hinsichtlich Siedlungs- und Verkehrsentwicklung und Anpassung der Raumstrukturen bzw. Verkehrsnetze.

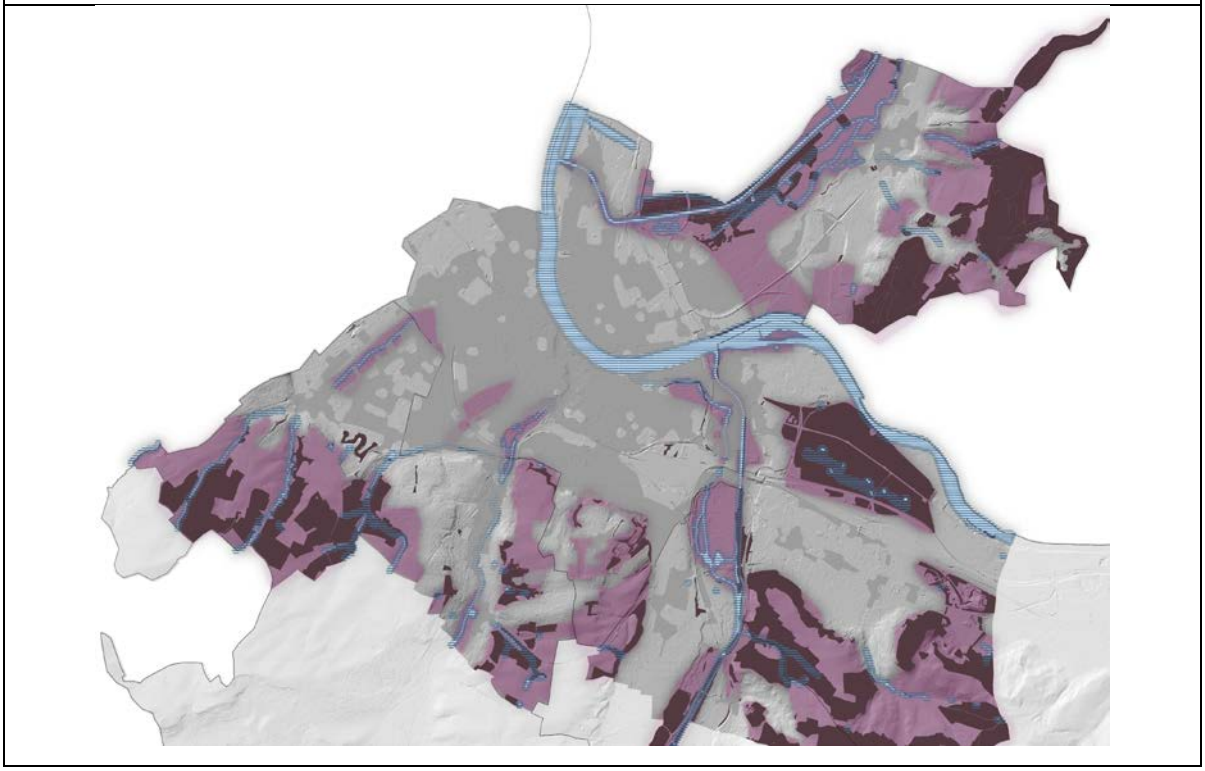
6. Raumstrukturelle Merkmale

Die Naturräume bilden wesentliche Voraussetzung für die Bildung des Territoriums und sind zugleich natürliche Grenzen des Siedlungsgebiets. Darunter fallen die topgrafische Situation, die Flussläufe mit Vernetzungskorridoren, Waldgebiete sowie die Grünräume ausserhalb des Siedlungsgebiets. Diese werden als Ausgangslage dargestellt.

Die Auswertung der Kernstadt heute und der Kernstadt-Potenziale wurde überlagert mit wesentlichen raumstrukturellen Merkmalen, welche sich statistisch nicht erfassen lassen. Es handelt sich um folgende Merkmale:

- Die Ortszentren der Gemeinden (im Wesentlichen Schutz- und Schonzonen, Kernzonen), welche für die Identität eine symbolische Bedeutung haben, sowie die Ortseingänge an den Kantonsgrenzen.
- Der Verlauf des übergeordneten Nationalstrassennetzes und Hauptstrassennetzes mit Anschlüssen, in denen von einer sehr guten Erschliessung mit dem motorisierten Verkehr profitiert werden kann. [2]
- Das übergeordnete öffentliche Verkehrsnetz der Bahn- und S-Bahnlinien und der Anschlüsse an das Siedlungsgebiet (Bahnhöfe und wichtige S-Bahnhaltestellen), an denen Verdichtungen von einer sehr guten Erreichbarkeit profitieren.

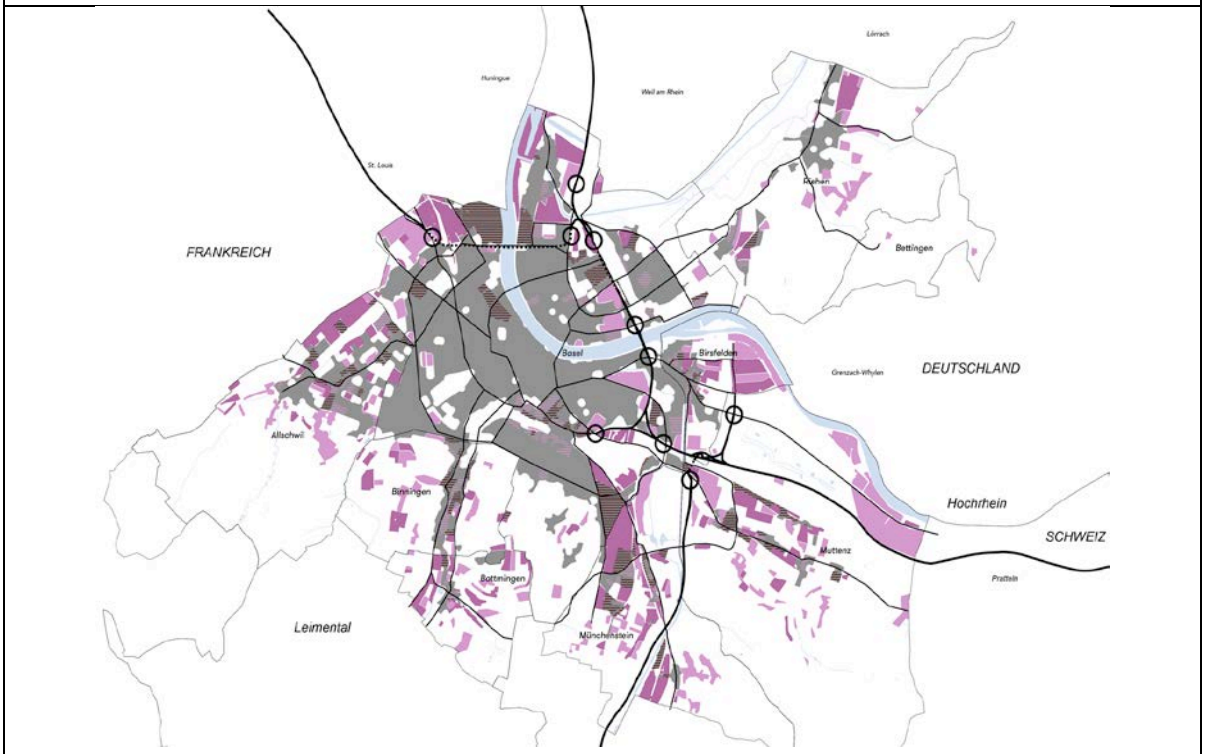
NATURRÄUME



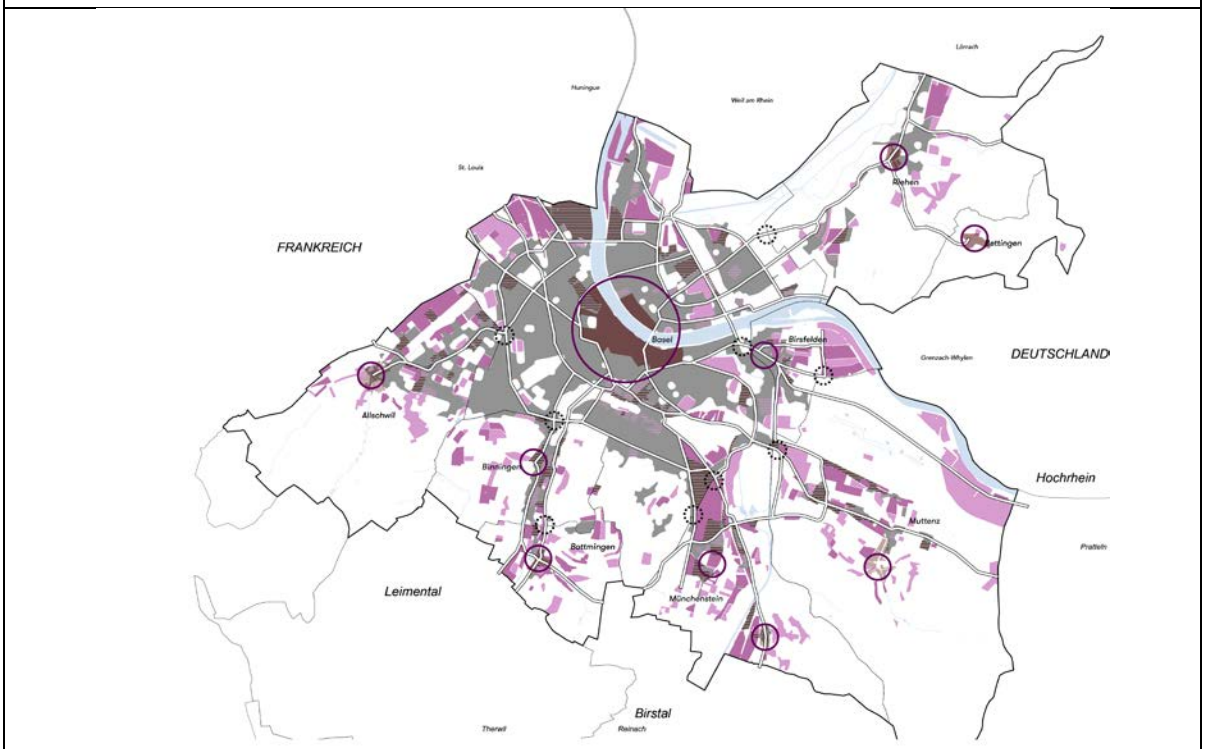
[2] Das Verkehrsnetz beruht auf der IST-Situation ohne Massnahmen gemäss Agglomerationsprogramm, welches derzeit in Bearbeitung ist.

Grenzen der Kernstadt Basel

STRASSENNETZ



ZENTRENSTRUKTUR



Grenzen der Kernstadt Basel

ÖFFENTLICHES VERKEHRSNETZ

6.1.1 Gesamtbeurteilung raumstrukturelle Merkmale

- Im Umfeld der identitätsstiftenden Ortszentren sind Verdichtungen mit Kernstadt-Charakter städtebaulich sensibel. Sie erfordern ein hohes Mass an städtebaulicher Qualität und aufmerksamer Einordnung in die Bestandssituation. Insbesondere markante Veränderungen erfordern eine übergeordnete planerische Betrachtung.
- Kernstadt-Potenziale im Umfeld der Anschlüsse an das übergeordnete Nationalstrassennetz profitieren von einer hervorragenden Erreichbarkeit mit dem motorisierten Verkehr. Sie liegen jedoch teilweise peripher in Bezug auf das öffentliche Verkehrsnetz. Insbesondere bei Verdichtungen mit verkehrsintensiven Einrichtungen sind Massnahmen angezeigt, um Überlastungen im Verkehrsnetz zu vermeiden.
- In den Kernstadt-Potenzialen im Umfeld der Bahnhöfe und S-Bahnhaltestellen sind aus raumplanerischer Sicht insbesondere Verdichtungen mit publikumsorientierten Nutzungen und/oder hohen Pendlerströmen aus der Region zu unterstützen und zu fördern. Kernstadt-Potenziale bestehen vorab an den S-Bahnhaltestellen.

7. Zukunftsbild Kernstadt 2035 Basel

Zukunftsbild Kernstadt 2035 Basel

Im Zukunftsbild der Kernstadt 2035 wird vor dem Hintergrund der bestehenden städtebaulichen Strukturen die Dimension der Entwicklungsvorhaben und Transformationen deutlich.

8. Handlungsräume

8.1 Entwicklungstendenzen der Kernstadt

Aufgrund der positiven Einwohnerprognosen und Arbeitsplatzentwicklungen und begrenzten Raumkapazitäten der Stadt Basel wird der Druck auf eine koordinierte Siedlungs- und Verkehrsentwicklung zwischen der Stadt Basel und ihren Nachbargemeinden steigen. Erwartet werden verstärkte „Spill-Over“ Effekte von Arbeitsplatz- und Wohngebietsentwicklungen: weitere Teilgebiete der Umlandgemeinden könnten dadurch kernstadtähnlichen Charakter erhalten. Angesichts dieser Effekte erscheint eine Steuerung dieser Teilgebiete und proaktive Haltung durch Lenkungsmassnahmen in städtebaulicher und verkehrlicher Hinsicht angebracht.

In den Erschliessungskorridoren und Gürtelgemeinden, welche sich für eine Verdichtung als Kernstadt-Gebiet eignen, wird sich die Verkehrsproblematik im übergeordneten Strassennetz und in den Anforderungen an den öffentlichen Verkehr akzentuieren. Der Aspekt der Verbesserung der Erschliessungsqualität (z.B. Tramnetzentwicklung) mit zunehmendem Verdichtungsdruck wird zentral sein und eine wesentliche Rolle bei der zweckmässigen Aktivierung dieser Potenziale spielen. Heute wird der Abstimmungsbedarf vor allem durch die Zusammenarbeit im Rahmen der Agglomerationsprogramme abgedeckt.

8.2 Gemeinsame Kernstadtplanung

Die vorliegende Analyse zeigt den Handlungsraum für eine kantonsübergreifende Kernstadt-Entwicklung auf, aus der neuartige inhaltliche, aber ggf. auch institutionelle und organisatorische Fragen resultieren.

Eine eigentliche Kernstadtplanung gibt es (noch) nicht; allerdings haben die betroffenen Gemeinden und die beiden Kantone bereits heute einen gemeinsamen Handlungsbedarf festgestellt. Der bereits fest gestellte Koordinationsbedarf zwischen den Gürtelgemeinden der Stadt Basel und der Kernstadt bildet sich institutionell nicht ab.

Im Kanton Basel-Landschaft gibt es Regionalisierungstendenzen, die raumplanerisch begründet sind. Diese regionalen Handlungsräume wurden aus radialen Korridorräumen gebildet. Sie tragen bis anhin den besonderen Umständen der Gürtelgemeinden tangential zur Stadt Basel bzw. zum Kt. Basel-Stadt nicht gesondert Rechnung.

Die Gürtelgemeinden befinden sich in einer Kernstadt mit hohem Verdichtungspotenzial, in denen markante städtebauliche Veränderungen mit urbanem Charakter zu erwarten sind. So werden im Rahmen dieser Planungen Aspekte wie z.B. die Sicherungen einer hohen städtebaulichen Qualität bei erhöhtem Verdichtungsdruck und die Sicherung von Freiräumen eine zentrale Rolle spielen. Angesichts der grossflächig ausgewiesenen Potenziale stellt sich auch die Frage, inwiefern diese Entwicklungen, nebst der Einzelfallbetrachtung, von Seiten der Gemeinden in flexiblen Planungsinstrumenten proaktiv koordiniert werden können.

Die Regionalplanungsstelle hat die betroffenen Gürtelgemeinden am 28. Oktober 2015 an einer Veranstaltung über die Ergebnisse dieser Kernstadtstudie informiert. Diese hatten die Gelegenheit zur Diskussion mit den Kantonsvertretern und beschlossen vor dem Hintergrund der Ergebnisse, ihre Zusammenarbeit zu vertiefen und ihre diesbezüglichen Anliegen im Rahmen der Vernehmlassung des kantonalen Richtplans Basel-Landschaft auszuformulieren.

Die Zusammenarbeit über Gemeinde-, Kantons- und Landesgrenzen hinaus in Fragen der Raumentwicklung im Rahmen von AggloBasel bietet Gelegenheiten, eine gemeinsame Kernstadtplanung der Stadt Basel mit den angrenzenden Gürtelgemeinden - allenfalls auch im grenznahen Frankreich und Deutschland - zu etablieren. Allerdings ist die gemeindeübergreifende Zusammenarbeit im Rahmen der AggloBasel bisher radial organisiert: In acht „Korridoren“, die entlang der Achsen des öffentlichen Verkehrs von der Stadt Richtung Peripherie verlaufen, wird das Zukunftsbild des Agglomerationsprogramms konkretisiert und werden Massnahmen zu einer abgestimmten Raumplanung gemeindeübergreifend koordiniert.

Bei der Weiterentwicklung der kantonalen Richtpläne und des Zukunftsbilds im Zuge der vierten Generation des Agglomerationsprogramms (ab 2017) könnte die aktuelle Abgrenzung der Raumeinheit „Kernstadt“ überprüft und allenfalls ein Gremium zur Zusammenarbeit in der Kernstadt - inklusive der Gürtelgemeinden - gebildet werden.

Teil 2: Anhang. Detailbeschrieb Indikatoren

0. Räumliche Bezugseinheit

Das in Zonen eingeteilte Strassengeviert bildet die Grundlage und kleinste Einheit für die analytische Betrachtung der Kernstadt. Die rund 4444 Strassengevierte des Untersuchungsperimeters umfassen eine Fläche von rund 4689 ha. Falls Strassengevierte für einzelne Indikatoren keine Relevanz aufweisen, wie beispielsweise Bahngüterareale für die Personendichte, so sind diese Strassengevierte als ‚nicht relevant' gekennzeichnet. Nicht relevante Strassengevierte für alle Zustandsindikatoren (rund 605 oder 14% von 4444 Strassengevierten) sind:

- Bahnareal
- Grünzone / Grünanlage
- Kraftwerk
- Landwirtschaft
- Zone für Sport- und Freizeitanlagen
- Wald

Für die Potenzialindikatoren Realisierungspotenzial und Verdichtungspotenzial wurden zusätzlich folgende Zweckbestimmungen der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen separat behandelt: Sport- und Freizeitnutzungen, Kirchen und Friedhöfe. Da aber für das Kernstadtpotenzial bis ca. 2035 nicht davon ausgegangen werden kann, dass die Zonenzuordnung exakt gleich bleibt wie heute, werden diese 669 Strassengevierte nicht als 'nicht relevant' bezeichnet. Falls diesen Strassengevierten nämlich in übergeordneten Planungsinstrumenten ein Potenzial zugewiesen wird, werden sie als 'theoretisches Potenzial' bezeichnet. In der Darstellung des Gesamtpotenzials werden diese 'theoretischen Potenziale' aber nicht berücksichtigt.

Datengrundlagen

- Strassengevierte Kanton Basel-Landschaft, Aktualität Datensatz: 03.06.2015
  Bem.: Umfasst sämtliche Bauzonen
- Nutzungsplanung Kanton Basel-Stadt, Aktualität Datensatz: 04.06.2015
  Bem.: Umfasst sämtliche Bau- und Nichtbauzonen

1. Beschreibung Teilindikatoren Kernstadt IST

1.1 Personendichte

Die Personendichte wird aus dem Verhältnis der Summe von Einwohnern und Arbeitsplätzen zur Strassengeviertsfläche in Hektaren berechnet (Personen / ha).

Das Bundesamt für Statistik legt in seiner Studie zu den Städtischen Räumen (BFS, Neuchâtel 2014: Raum mit städtischem Charakter der Schweiz 2012) den Mindestwert für ein hochdichtes Zentrum auf 2500 EBL pro km^2 fest (EBL = Summe der Einwohner, Beschäftigten und Logiernächte). Der Wert entspricht ca. 25 Einwohner / Beschäftigte und Logiernächten pro Hektare, was in Bezug auf den vorliegenden Untersuchungsperimeter und die Aufgabenstellung als Klassengrenze deutlich zu tief wäre. Der Wert für die Personendichte ‚gering' wird aufgrund von Erfahrungswerten zur Dichte von zweigeschossige Zonen auf 50 Personen pro Hektar festgelegt.

Die rund 4444 Werte werden in folgende Klassen eingeteilt:

Personendichte	Klassengrenze Personen / ha	Anteil am Total
hoch	>150	38%
eher hoch	150	11%
eher gering	100	16%
gering	< 50	22%
Nicht relevant	-	13%

Datengrundlagen

- Einwohner: STATPOP, Bundesamt für Statistik, Stand 2013
- Arbeitsplätze: STATENT, Bundesamt für Statistik, Stand 2012 provisorisch

Formel: Personendichte = (Einwohner + Arbeitsplätze) / Strassengeviertfläche ha

1.2 Öffentliche Räume

Der Indikator ‚Öffentliche Räume' bewertet die Angebotsvielfalt der öffentlichen Räume innerhalb von 150m. Zur Angebotsvielfalt tragen Grünanlagen[1]; Kern-, Schutz- oder Schonzonen und publikumsorientierte Nutzungen bei. Das Angebot besteht also einerseits aus Räumen mit einer konkreten Alltagsfunktion wie Erholung und Freizeit wie in den Grünanlagen oder Einkauf, Gastronomie und Kultur / Unterhaltung als öffentliche Nutzungen. Andererseits aus den Kern-, Schutz- und Schonzonen, die der Identität und Orientierung dienen.

Für die publikumsorientierten Nutzungen wurde die Dichte der Arbeitsplätze pro Hektare mit den folgenden NOGA-Codes (Nomenklaturen – Allgemeine Systematik der Wirtschaftszweige) berücksichtigt: Einkauf (47), Gastronomie (56) und Kunst / Unterhaltung / Erholung (90-93). Als Voraussetzung für die Relevanz eines Strassengevierts wurde die minimale Dichte an öffentlichen Arbeitsplätzen auf > 10 pro ha festgelegt. Eine geringere Minimaldichte würde ein kaum differenziertes Gesamtbild ergeben. Für jede der drei Kategorien wird ein separater Puffer von 150m gerechnet. Die Distanz von 150m entspricht einem Fussweg von 1.5 bis 2.5 Minuten (bei einer Geschwindigkeit von 4-6 km/h). Analog zu den ÖV-Güteklassen (siehe 1.5) werden die Pufferanteile für jedes Strassengeviert flächengewichtet aufsummiert, um den Wert für das Angebot an öffentlichen Räumen zu erhalten.

Die rund 4444 Werte werden in folgende Klassen eingeteilt:

Öffentliche Räume	Angebotsvielfalt innerhalb von 150m	Anteil am Total
hoch	>2.5	18%
eher hoch	2 bis 2.5	6%
eher gering	1.5 bis 2	19%
gering	1 bis 1.5	16%
kein öffentlicher Raum innerhalb von 150m	< 1	28%
Nicht relevant	-	14%

[1] Eine Datenbasis für die Grünanlagen steht nur im Kanton Basel-Stadt zur Verfügung

Datengrundlagen

- Nutzungsplanung Kanton Basel-Landschaft, Aktualität Datensatz: 03.06.2015
- Nutzungsplanung Kanton Basel-Stadt, Aktualität Datensatz: 04.06.2015
- Betriebe mit öffentlicher Nutzung: STATENT, Bundesamt für Statistik, Stand 2012 provisorisch.

1.3 Nutzungsvielfalt

Die Nutzungsvielfalt wird aus dem Vorhandensein bzw. dem Verhältnis von den unterschiedlichen Nutzungsaggregierungen Wohnen, Arbeiten und öffentlichen Nutzungen innerhalb einer Distanz von 150m vom Strassengeviert aus erfasst. Je grösser die Nutzungsvielfalt, desto städtischeren Charakter weisen die Strassengevierte auf. Der Indikator macht keine Aussagen zur Nutzungsintensität.

Die detaillierten Nutzungsbezeichnungen aus den Betriebszählungsdaten wurden dafür aggregiert zu Arbeiten und öffentlichen Nutzungen. Publikumsorientierte Arbeitsplätze wurden für diesen Indikator nicht berücksichtigt, da diese bereits im Indikator 1.2 verwendet wurden. Die öffentlichen Nutzungen umfassen grundsätzlich die NOGA-Codes: Bildung (85), Gesundheit (86). Private Einrichtungen wie Arztpraxen und Privatschulen wurden mit einer feineren Selektion ausgeschlossen. Damit eine Nutzung zur Bewertung zugelassen wird, muss die Arbeitsplatz- bzw. Einwohnerzahl der entsprechenden Kategorie mindestens 20% der Gesamtpersonenzahl betragen. Für jede der drei Kategorien wird ein separater Puffer von 150m gerechnet. Die Distanz von 150m entspricht einem Fussweg von 1.5 bis 2.5 Minuten (bei einer Geschwindigkeit von 4-6 km/h). Analog zu den ÖV-Güteklassen (siehe 1.5) werden die Pufferanteile für jedes Strassengeviert flächengewichtet aufsummiert, um den Wert für die Nutzungsvielfalt zu erhalten.

Die rund 4444 Werte werden in folgende Klassen eingeteilt:

Nutzungsvielfalt	Nutzungsvielfalt (Anzahl unterschiedliche Nutzungen)	Anteil am Total
hoch	>2.5	31%
eher hoch	2 bis 2.5	10%
eher gering	1.5 bis 2	33%
gering	1 bis 1.5	5%
keine innerhalb 150m	< 1	7%
nicht relevant	-	14%

Datengrundlagen

- Wohnen: STATPOP, Bundesamt für Statistik, Stand 2013
- Arbeiten, Arbeiten Publikumsorientiert und Einkauf: STATENT, Bundesamt für Statistik, Stand 2012 provisorisch

1.4 Bauliche Dichte

Die bauliche Dichte wird aus dem Verhältnis der Summe der oberirdischen Gebäudevolumen zur Strassengeviertsfläche in Hektaren berechnet (m3 / ha).

Für die Klassengrenzen werden als Ausnützungszifferequivalent unter Annahme einer durchschnittlichen Geschosshöhe von 3.00m festgelegt. Die Klassengrenzen entsprechen der Ausnützungsziffer von 0.5, 1.0, 1.5 und >1.5. Die rund 4444 Werte werden in folgende Klassen eingeteilt:

Bauliche Dichte	Klassengrenze m^3 / ha	Anteil am Total
hoch	> 45'000 m^3 / ha	37%
eher hoch	45'000 m^3/ ha	13%
eher gering	30'000 m^3/ ha	21%
gering	> 15'000 m^3/ ha	15%
Nicht relevant	-	14%

Datengrundlagen

- Basel-Landschaft: Oberirdische Gebäudevolumendaten, Basellandschaftliche Gebäudeversicherung, Datenbezug August 2015
- Basel-Stadt: Oberirdische Gebäudevolumendaten, Bau- und Verkehrsdepartement Kanton Basel-Stadt, Datenbezug Juni 2015

Formel: Bauliche Dichte = Gebäudevolumen m^3/ Strassengeviertfläche ha

1.5 Erreichbarkeit ÖV

Zur Beurteilung der Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehr wird für jedes Strassengeviert die Erreichbarkeit mit den Güteklassen A, B, C und D nach Flächenanteil gewichtet. Ein Strassengeviert, das sich vollständig in der Klasse A befindet, erhält die maximale Bewertung von 100%. Ein Strassengeviert mit der Bewertung 25% befindet sich vollständig in der Klasse D. Befindet sich ein Strassengeviert zu Teilen in A und D so wird die Bewertung proportional zu den Flächenanteilen erzeugt.

Erreichbarkeit ÖV	Bewertung Erreichbarkeit	Anteil am Total
hoch	> 100%	42%
eher hoch	75%	30%
eher gering	50%	11%
gering	> 25%	3%
Nicht relevant	-	14%

Datengrundlagen

- ÖV-Güteklassen, Agglo Basel
- Bemerkungen Basel-Stadt: Datenstand ist 2013/2014 – d.h., Verlängerung Tram 8 und Bus 38 sind nicht enthalten
- Bemerkungen Basel-Landschaft: Datenstand ist 2015. Die Geodaten der ÖV-Güteklassen werden aus der Haltestellen-Datenbank des Tiefbauamtes BL erzeugt. In der Datenbank liegen die Kursintervalle lediglich für den gesamten Betriebstag (nicht für 06.00-20.00 Uhr gem. VSS-Norm SN 640 290) vor – die Intervalle werden mit Faktoren berechnet. Für die Kantone AG und SO sind keine Kursintervalle vorhanden, entsprechend fehlen entlang der Kantonsgrenze die Einzugsgebiete aus diesen beiden Nachbarkantonen (z.B. Bhf. Dornach-Arlesheim).

Formel: Erreichbarkeit öffentlicher Verkehr = (F_{GKA} * G_A + F_{GKB} * G_B + F_{GKC} * G_C + F_{GKD} * G_D)
F_{GK} = Anteil der Güteklassenfläche an der Gesamtfläche des Strassengevierts (in %)
G = Gewichtung Güteklasse, A = 100%, B =75%, C = 50%, D =25%

1.6 Gesamtbeurteilung Kernstadt Zustand heute

Die fünf Teilindikatoren 1.1 – 1.5 dienen zur Definition der Kernstadt-Gebiete innerhalb des Untersuchungsgebiets. Ein Strassengeviert muss bei den Einzelbewertungen der Indikatoren ‚Personendichte' und ‚Erreichbarkeit öffentlicher Verkehr' mindestens die Bewertung ‚eher hoch' erreichen, damit es in der Gesamtbewertung berücksichtigt wird. Für die abschliessende Gesamtbeurteilung hat jeder der folgenden fünf Indikatoren das gleiche Gewicht:

- 1.1 Vorhandene Personendichte (Arbeitsplätze, Einwohner)
- 1.2 Angebot an öffentliche Räumen (Grünanlagen)
- 1.3 Nutzungsvielfalt (Wohnen, Arbeiten. Öffentliche Nutzung)
- 1.4 Bauliche Dichte (Bauvolumen)
- 1.5 Erreichbarkeit mit dem öffentlicher Verkehr (Güteklassen A, B und C)

Gesamtbeurteilung	Bewertung	Anteil am Total
hoch	>3.25	24%
eher hoch	2.5 bis 3.25	18%
eher gering	1.75 bis 2.5	4%
gering	0 bis 1.75	< 1%
keine Kernstadtmerkmale	0	40%
nicht relevant	-	14%

Formel Gesamtbeurteilung: Wenn $I_{1.1}$ >= ‚eher hoch' und $I_{1.5}$ >= ‚eher hoch' , dann ($I_{1.1}$ * + $I_{1.2}$ + $I_{1.3}$ + $I_{1.4}$+ $I_{1.5}$) / 5, sonst 0
$I_{1.1}$ = Indikator 1.1 Personendichte etc.

2. Beschreibung Teilindikatoren Kernstadt-Potenzial

2.1 Realisierungspotenzial

In der Planungsdatenbank Raumplus des Kantons Basel-Landschaft wird seitens der Gemeinden die Einschätzung der Realisierungschancen von übergeordneten Planungen auf einzelnen Areal abgebildet. Die gemäss Raumplus bezeichneten Areale müssen mindestens 10% der Strassengeviertsfläche ausmachen, damit sie in die Bewertung einfliessen. Weist ein Strassengeviert mehrere Potenziale auf, so zählt die maximale Bewertung. D.h. bei einem Richtplaneintrag und einer Erwähnung im Raumplus ‚hoch' zählt die höhere Bewertung des Raumplus.

Sämtliche Arealentwicklungen Basel-Stadt wurden dem Realisierungspotenzial ‚hoch' zugewiesen. Die Strassengeviertsflächen, die in keinem der erwähnten Plangrundlagen verzeichnet sind oder eine Grösse von weniger als 500m^2 aufweisen, sind in der Karte als ‚kein Realisierungspotenzial' gekennzeichnet. In die Kategorie 'theoretisches Potenzial fallen diejenigen Strassengevierte, die zwar in einem der übergeordneten Planungsinstrument als Potenzial dargestellt sind, aber auf Grund der aktuellen Zonenzuordnung kein Potenzial darstellen. Ein Beispiel hierfür wären Grünzonen, Friedhöfe, Bahnareale etc. Der Grund für die separate Klassierung ist, dass sich diese Zonenzuordnung zukünftig ändern könnte, da die Gebiete in einem übergeordneten Planungsinstrument aufgeführt sind und damit aus dem theoretischen Potenzial ein reales Potenzial werden könnte. Diese theoretischen Potenziale fliessen nicht in die Gesamtbeurteilung des Potenzials ein.

Die 4444 Werte werden in folgende Klassen eingeteilt:

Realisierungspotenzial	Potenziale ‚Reserven und übergeordnete Planungen'	Anteil am Total
hoch	Baulandreserven Arealentwicklung, Raumplus (hoch, sehr hoch)	6%
eher hoch	Hochhaus Eignung, Raumplus (mässig, Gesamtplanung gering | Teilplanung hoch)	1%
eher gering	Richtplan Hochhaus Potenzial Raumplus (eher gering)	10%
gering	Raumplus (gering, sehr gering)	<1%
theoretisches Potenzial	Realisierungspotenzial, aber aktuell keine relevante Zone	2%
kein Realisierungspotenzial	Kein Realisierungpotenzial oder Fläche geringer als 0.05 ha	81%

Datengrundlagen:

- Hochhauskonzept, Aktualität Datensatz: Bezug Juni 2015
  Basel-Landschaft (Potenzialflächen Hochhaus), Basel-Stadt (geeignete und potenziell geeignete Gebiete aus Hochhauskonzept)
- Richtplan, Aktualität Datensatz: Bezug Juni 2015
  Basel-Landschaft (Arbeitsplatzgebiete von kantonaler Bedeutung)
  Basel-Stadt (Schwerpunkte Siedlungsentwicklung, Wirtschaftliche Schwerpunktsgebiete)
- Arealentwicklungen, Aktualität Datensatz: Bezug Juni 2015
  Basel-Landschaft (Raumplus)
  Basel-Stadt (Arealentwicklungen)
- Bauzonenreserven, Aktualität Datensatz: Bezug Juni 2015
  Basel-Stadt (Erfassung aufgrund Angaben), Basel-Landschaft (Bezug)

2.2 Verdichtungspotenzial

Der Indikator Verdichtungspotenzial zeigt welches Bauvolumen (m^3) pro Strassengeviert gegenüber dem bereits gebauten Volumen realisiert werden könnte. Die vorhandenen Bauzonenkapazität aufgrund der rechtskräftigen Bau- und Zonenordnungen werden mit den (vgl. Tabelle ‚Ausnützungsziffer Maximal) übergeordneten Planungen, welche die Erhöhung der Ausnutzung bezwecken, überlagert. (vgl. Tabelle ‚Ausnützungsziffer Potenzial').

Für die Abschätzung des Bauvolumens Potenzial muss diese Ausnutzungsziffer umgerechnet werden mit einer angenommenen Geschosshöhe. Dazu wurden die Strassengevierte gruppiert in drei Kategorien anhand ihrer Arbeitsplatz- und Einwohnerzahlen, bzw. ihres Anteils an der Summe von Arbeitsplätzen und Einwohnern:

a) mehrheitlich Wohnnutzung: Falls der Anteil Einwohner über 80%, Geschosshöhe von 3m.
b) mehrheitlich Arbeitsnutzung: Anteil Einwohner Arbeitsplätze / Einwohner beide zwischen 20% und 80%, Geschosshöhe 3.75m.
c) Mischnutzung Wohnen / Arbeiten:
   Anteil Arbeitsplätze über 80%, Geschosshöhe 4.5m.

Zonentyp	Maximale AZ
- Grünzonen - Kern-, Schutz- und Schonzonen	Ausgeschlossen, aufgrund

	Zonenzweck
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ohne Sport- und Freizeitnutzung, Kirchen und Friedhöfen) 1 In beiden Kantonen gibt es in diesen Zonen keine Bestimmung zur Ausnutzungsziffer; als Annäherung wird jeweils die für die Gemeinde höchste AZ einer Mischzone (bzw. in BS Zone 6) beigezogen, sofern es sich in der Zone für öffentliche Nutzungen und Anlagen nicht um eine Sport- und Freizeitnutzungen handelt.	[1] Spezifisch
Industriezonen und Gewerbezonen ohne Definition der AZ 2 Die AZ wird von der Gebäudehöhe mit abgeleitet: In den Industriezonen BS mit max. Gebäudehöhe von 40m gilt für die Berechnung der Erschliessungsbeträge eine AZ von 2.0 (dies entspricht der effektiven Ausnutzung in den Arealen Klybeck 2.1 und Novartis 1.9). Die AZ von 2.0 ist in logistisch genutzten Arealen hoch (s.a. effektive AZ Hafenareal BS um 0.5). Ohne zonenrechtliche Grundlage ist jedoch eine Differenzierung der AZ methodisch schwierig.	[2] Spezifisch
Alle übrigen Zonen	Gemäss geltenden gesetzlichen Rahmenbedingungen

Die Definition der ‚Ausnützungsziffer Potenzial' ist der folgenden Tabelle zu entnehmen:

Potenzialtyp	Potenzial AZ
Hochhaus Eignung und Potenzial	450% [1]
Hochhaus Potenzial	300% [2]
Richtplan Arealentwicklung Basel-Stadt Raumplus Basel-Landschaft (Realisierungschancen: sehr gering, gering, eher gering, mässig, hoch, sehr hoch)	180% [3]
Kein Potenzial Baulandreserven und übrige Strassengevierte	Ist

[1] Dichtereferenz: Baufeld 1, Hochhaus Biozentrum: 35'000m^2 / 7'650m^2 = 450%
[2] Dichtereferenz: verschiedene Hochhaus-Standorte in Pratteln = 300%
[3] Dichtereferenz: Areal Kinderspital + 0.2; (14'300m2 / 8'778m2)+0.2 = 180%

In die Kategorie 'theoretisches Potenzial' fallen diejenigen Strassengevierte, die zwar in einem der übergeordneten Planungsinstrument als Potenzial dargestellt sind und damit in der Analyse eine Ausnutzung erhalten, aber auf Grund der aktuellen Zonenzuordnung kein Potenzial darstellen. Ein Beispiel hierfür wären Grünzonen, Friedhöfe, Bahnareale etc. Der Grund für die separate Klassierung ist, dass sich diese Zonenzuordnung zukünftig ändern könnte, da die Gebiete in einem übergeordneten Planungsinstrument aufgeführt sind und damit aus dem theoretischen Potenzial ein reales Potenzial werden könnte. Diese theoretischen Potenziale fliessen nicht in die Gesamtbeurteilung des Potenzials ein.

Verdichtungspotenzial	Bewertung	Anteil am Total
hoch	> 50'000m^3	5%
eher hoch	25'000 bis 50'000m^3	4%

eher gering	10'000 bis 25'000m^3	7%
gering	0 bis 10'0000m^3	18%
theoretisches Potenzial	Verdichtungspotenzial, aber aktuell keine relevante Zone	3%
kein Verdichtungspotenzial	<= 0m^3	64%

Datengrundlagen

- Nutzungsplanung Kanton Basel-Landschaft, Aktualität Datensatz: 03.06.2015
- Nutzungsplanung Kanton Basel-Stadt, Aktualität Datensatz: 04.06.2015
  Teilzonenplanänderung Gstad, Münchenstein und Schweizerhalle, Muttenz eingeflossen: angepasste maximale Ausnützungsziffer, keine Anpassung der Zonenflächen.
- Basel-Landschaft: Oberirdische Gebäudevolumendaten, Basellandschaftliche Gebäudeversicherung, Datenbezug August 2015
- Basel-Stadt: Oberirdische Gebäudevolumendaten, Bau- und Verkehrsdepartement Kanton Basel-Stadt, Datenbezug Juni 2015
- SEILER & SEILER und raumplanwirz: Karten Basis Verdichtungspotenzial, Herleitung AZ Maximal / Potenzial, August 2015

Formel: Verdichtungspotenzial = Bauvolumen Potenzial - Bauvolumen IST = Strassengeviertsfläche * AZ Potenzial * Geschosshöhe - Volumen IST

2.3 Gesamtbeurteilung Kernstadt Potenzial

Ein Strassengeviert muss bei den Einzelbewertungen der Indikatoren ‚Verdichtungspotenzial' oder ‚Realisierungspotenzial' mindestens die Bewertung ‚eher hoch' erreichen, damit es in der Gesamtbewertung berücksichtigt wird. Rund 12% der Strassengevierte mit Potenzial erfüllen bereits heute die Anforderungen ‚Kernstadt' gemäss Abschnitt 1.6 und sind als Innenentwicklungspotenzial dargestellt. Für das Zukunftsbild der Kernstadt wurden die Strassengevierte mit Potenzial ‚hoch' und ‚eher hoch' zur Kategorie ‚hohes Potenzial, bzw. ‚eher gering' und ‚gering' zu ‚geringem Potenzial' aggregiert.

Klassierung

Gesamtbeurteilung	Bewertung	Anteil am Total
hoch	> 3.25	2%
eher hoch	2.5 bis 3.25	4%
eher gering	1.75 bis 2.5	7%
gering	1 bis 1.75	1%
kein Potenzial	0	85%

Datengrundlagen

- SEILER & SEILER und raumplanwirz: Indikatoren 2.1 Realisierungspotenzial, Stand August 2015
- SEILER & SEILER und raumplanwirz: Indikatoren 2.2 Verdichtungspotenzial, Stand August 2015

Formel: Gesamtbeurteilung: Wenn Verdichtungspotenzial >= ‚eher hoch' und Realisierungspotenzial >= ‚eher hoch' , dann (Verdichtungspotenzial + Realisierungspotenzial) / 2, sonst 0