

# Die Fachhochschule wird zum Lehrstück für die Zonenplanung

Das Bundesgericht hat zu entscheiden, ob die Hochschule für Wirtschaft einen Neubau auf dem Dreispitz-Areal erhalten wird.

Wie eine hässliche Schneise durchzieht die Brache das Basler Dreispitz-Areal zwischen der Reinacher- und der Dornacherstrasse. Die Schreinerei Thüring hat den Platz längst geräumt, doch der dort geplante Neubau für die Hochschule für Wirtschaft (HSW) der Fachhochschule Nordwestschweiz lässt auf sich warten. Und er muss wohl weiter warten: Das Bundesgericht hat als letzte Instanz über die Zonenkonformität des Hochschulbaus in der Industrie- und Gewerbezone 7 zu entscheiden. Dies geht aus einer vorliegenden Beschwerde hervor.

Dabei hätte es besonders rasch gehen sollen. Das Wirt-

schaftsdepartement von Regierungsrat Christoph Brutschin hatte Druck gemacht, damit die HSW ein neues Domizil erhält und beim Bahnhof ausziehen kann, um den Platz für den in Basel expansiven Bayer-Konzern freizumachen. Die Christoph-Merian-Stiftung (CMS) organisierte dafür eine Parzelle auf dem Dreispitz und Immobilien Basel-Stadt veranstaltete in Windeseile einen Architekturwettbewerb.

Einsprachen von Anwohnern wegen einer möglichen Unverträglichkeit einer Schule im Industriequartier hatten beim Baubewilligungsverfahren keine Chance. Doch die Baure-

kurskommission stellte fest: Zum einen erlaube die Zone 7 gerade nicht jede Nutzung mit Ausnahme des Wohnens, vielmehr müsse ein Zusammenhang erkennbar sein, was beim vorliegenden Hochschulprojekt nicht gegeben sei. Zum anderen lasse die hohe Lärmempfindlichkeitsstufe IV gerade keine Schulnutzung zu.

Dagegen legte Immobilien Basel Beschwerde ein und fand Gehör beim Appellationsgericht. Das zentrale Argument: Die Hochschule habe als Dienstleistungsbetrieb zu gelten und eine solche Nutzung sei durchaus zonenkonform. Das Gericht stützt sich dabei auch

auf die besondere Dreispitz-Verordnung, die einem Bauungsplan gleichkomme und Dienstleistungsbetriebe vorsehe. Es sei auch nicht einsehbar, weshalb eine Ballettschule, die Job Factory, Fitnesscenter und ein Hindu-Tempel auf dem Areal zulässig sein sollen, die HSW aber nicht.

## Das öffentliche Interesse sei gegeben

Falsch sei auch die Unvereinbarkeit einer Schule in einer lärmmigen Umgebung, sagt das Appellationsgericht. Gemäss bundesrechtlicher Ausgestaltung könnten lärmempfindliche Nutzungen unter entsprechenden

Voraussetzungen in allen Empfindlichkeitsstufen stattfinden. Und bei der architektonischen Ausgestaltung der Pläne für den neuen Hochschulstandort sei dies berücksichtigt worden.

Selbst wenn für die Hochschule in der Industriezone eine Ausnahmegewilligung erforderlich wäre, könnte der Bau bewilligt werden, stellt das Appellationsgericht im vorliegenden Urteil fest. Denn schliesslich könne die Bauherrschaft ein öffentliches Interesse an der Fachhochschule an diesem Standort aufzeigen. Er liege im Grenzgebiet zwischen dem Kanton Basel-Landschaft und dem Kanton Basel-Stadt und sei mit dem öf-

fentlichen Verkehr sehr gut entschlossen.

Die unterlegene Dreispitz Gewerbeliegenschaft AG hat nun das Bundesgericht angerufen: Eine Schule sei kein Dienstleistungsbetrieb, deshalb sei die Zuordnung des Gerichts im Resultat willkürlich.

Das Bundesgericht entscheidet in aller Regel rasch, wobei besondere Eile nicht mehr verlangt ist. Bayer hat vergangene Woche eine grosse Sparrunde angekündigt, die wohl auch an Basel nicht spurlos bleiben wird. Und der HSW ist es in beim Bahnhof ohnehin wohl.

**Christian Mensch**