



Arealentwicklung VoltaNord Frequently Asked Questions, Juni 2020

1. Wer profitiert von der Planung VoltaNord?

Die Planung VoltaNord dient sowohl den Wirtschafts- als auch den Wohninteressen von Basel-Stadt. Neben einer Weiterentwicklung und Stärkung des Gewerbestandorts kann auch dringend benötigter Wohnraum realisiert werden. Das Quartier St. Johann profitiert insbesondere von einer neuen Primarschule und zwei neuen Freiräumen (Park, Quartierplatz).

2. Wird günstiger Wohnraum angeboten?

Von den 600-700 geplanten Wohnungen werden mindestens zwei Drittel preisgünstig sein. Auf dem Areal Lysbüchel Süd der Stiftung Habitat ausserhalb des Bebauungsplanperimeters wird ebenfalls preisgünstiger Wohnraum realisiert.

3. Wird es mehr Arbeitsplätze geben?

Durch die Verdichtung des bisher stark unternutzten Areals werden sowohl zusätzliche Arbeitsgeschossflächen als auch dringend benötigter Wohnraum geschaffen. Entsprechend steigt mit dem Bebauungsplan VoltaNord die Anzahl Arbeitsplätze von 500 auf neu rund 2'000 bis 2'500.

4. Wo sind gewerbliche Nutzungen vorgesehen?

Im neuen Kultur- und Gewerbehause an der Elsässerstrasse (Eröffnung Herbst 2020) werden in einem ehemaligen Verteilzentrum preisgünstige Gewerbeflächen bereitgestellt. Gewerbliche Nutzungen sind ausserdem auf Baufeld 1 an der Schlachthofstrasse vorgesehen. Weitere Möglichkeiten bestehen auf Baufeld 2. Die Nachfrage nach Gewerbeflächen hat sich bisher in Grenzen halten.

5. Wie hoch werden die Gebäude sein?

Bei den Wohnbauten wird aktuell von sechs- bis neugeschossigen Gebäuden ausgegangen.

6. Welche Energiestandards sind vorgesehen?

Für neue Wohn-, Büro und Schulbauten gelten die ambitionierten Zielwerte für nicht erneuerbare Primärenergie und Treibhausgasemissionen des SIA-Effizienzpfads Energie. Die Zielwerte sind „2000-Watt“-kompatibel.

7. Stellt der Kanton die entsprechende Infrastruktur für die neuen NutzerInnen des Areals VoltaNord bereit?

Die Planung ermöglicht sowohl zwei neue öffentliche Freiräume (Quartierplatz im südlichen Teil, Quartierpark im Westen entlang der Gleise) als auch eine neue Primarschule. Beide dienen nicht nur den künftigen NutzerInnen des Areals, sondern auch dem bestehenden Quartier. Insbesondere die Primarschule, die bereits 2020 ihren Betrieb aufnehmen kann, wird aufgrund der demografischen Entwicklung vom St. Johann dringend benötigt; bis dahin werden Provisorien ausserhalb des Areals bereitgestellt.

8. Ist VoltaNord ein geeigneter Standort für eine Primarschule?

Das neue Schulhaus liegt direkt an einer neuen Grünfläche im südlichen Teil des Areals VoltaNord, der mehrheitlich dem Wohnen vorbehalten ist und direkt am bestehenden Wohnquartier angrenzt. Sie wird für den Fuss- und Veloverkehr primär von Süden über die ruhige Lothringerstrasse erschlossen.

9. Führt die Planung zu Mehrverkehr? Wo fahren die Lastwagen durch? Werden genügend Parkplätze bereitgestellt?

Ein gewisser Mehrverkehr im Quartier lässt sich bei solchen Entwicklungen nie vermeiden. Die Erschliessung für den Schwerverkehr und den motorisierten Individualverkehr erfolgt jedoch konsequent von Norden über die Autobahn und die Schlachthofstrasse sowie von Osten (Elsässerstrasse), um den Mehrverkehr im Wohnquartier St. Johann zu minimieren. Es besteht kein Durchgangsverkehr. Die Anzahl Parkplätze hängt von den genauen Nutzungsarten ab und wird zu einem künftigen Zeitpunkt bestimmt.

10. Wann sind die ersten Gebäude zu erwarten?

Es handelt sich um eine langfristige Planung, die etappenweise realisiert werden soll. Der Umbau der bestehenden Liegenschaften Elsässerstrasse 215 (Baufeld 3) und 209 (Baufeld 5) wird 2020 abgeschlossen. Die ersten Neubauten und die neuen Grünflächen sollen ab 2025 bereitstehen.

11. Sind Zwischennutzungen vorgesehen?

Im Parkhaus auf der Parzelle der Einwohnergemeinde befinden sich bereits seit einigen Jahren Zwischennutzungen. Die SBB plant ebenfalls Zwischennutzungen, sobald die Bodensanierung erfolgt ist.

12. Wie kann ich mich informieren? Welche Mitwirkungsmöglichkeiten sind vorgesehen?

Nach den bereits erfolgten Mitwirkungsmassnahmen zum Bebauungsplan sind weitere Veranstaltungen vorgesehen, insbesondere zu den öffentlichen Grünflächen. Diese werden auf der Projektwebseite www.voltanord.ch und im Newsletter publiziert (Anmeldung auf www.voltanord.ch).

13. Wieso soll auf dem bisher gewerblich genutzten Lysbüchel-Areal auch Wohnraum entstehen?

Während in den letzten zehn Jahren in Basel ca. 20'000 Arbeitsplätze entstanden sind, ist die Bevölkerungszahl nur um 9'000 gestiegen, da es im gleichen Zeitraum nur 3'000 zusätzliche Wohnungen gab. Die Folgen: Eine tiefe Leerstandsquote bei Wohnungen sowie deutlich mehr unerwünschter Pendlerverkehr. Basel benötigt somit ganz dringend mehr Wohnraum. Mit der deutlichen Zusage zum Bebauungsplan VoltaNord im November 2018 hat die Stimmbevölkerung insbesondere der Einführung von Wohnnutzung auf dem Areal zugestimmt.

14. Wie soll das funktionieren, Arbeiten und Wohnen so nahe beieinander?

Auf dem Areal VoltaNord werden lärmintensives Arbeiten und Wohnen nicht direkt nebeneinander stattfinden. Zwischen den lärmintensiven Gewerbenutzungen in der Industriezone im Norden und der Wohnnutzung im Süden sind stilles Gewerbe, Büros und weitere Dienstleistungen vorgesehen. Sie dienen als „Lärmschutzriegel“ und erhöhen die Lebensqualität im Quartier. Allfällige Konflikte zwischen verschiedenen Nutzungen werden zudem das Bebauungskonzept sowie die Nutzungsanordnung minimiert.