



Unser lebendiges Quartier – Mehr Platz für Wohnen

Auf dem Areal VoltaNord soll ein neues Quartier entstehen. Oder wie man von hier der Spielhalle aus deutlich sehen kann entwickelt sich das Quartier rund um den St. Johannis-Bahnhof weiter.

Das St. Johann hat sich seit der Eröffnung der Nordtangente, in den letzten Jahren sehr verändert und positiv entwickelt. Rund um den Vogesenplatz sind viele neue Dinge entstanden: das ganze Stellwerk-Gebäude wurde umgenutzt; viele Neubauten sind entstanden und die Spielhalle.

Daran knüpft das Projekt VoltaNord an und ermöglicht eine konsequente Weiterentwicklung. In einer Dialogveranstaltung haben die Anwohnerinnen und Anwohner ihre Interessen und Anliegen einbringen können und diese wurden zu wichtigen Teilen aufgenommen und integriert. Es handelt sich dabei um die Nord-Süd Aufteilung von Wohnen und Gewerbe, dem Übergangsbereich mit der Funktion eines Dorfplatzes und der Bau eines neuen Schulhauses. In einem weiteren Schritt wurde bereits mit der Auslegeordnung für das Mitwirkungsverfahren begonnen.

Der Kanton Basel-Stadt erlebt nach wie vor eine positive Entwicklung. Es entstehen immer noch mehr Arbeitsplätze und immer mehr Menschen wollen in der Stadt leben. Damit ist und bleibt der Wohnraum sehr knapp. Wir haben nach wie vor eine Leerwohnungsquote von 0,7 Prozent.

Im Juni hat das Stimmvolk 4 Mal ja zum Erhalt von bezahlbarem Wohnraum gesagt. So zur Initiative zum Mieterschutz beim Einzug, zum Mieterschutz am Gericht, zur Wohnschutz-Initiative und zur Initiative Recht auf Wohnen. Im Vorfeld der Abstimmung im Juni haben alle Seiten, auch die Gegnerinnen und Gegner der Initiativen betont, dass für zahlbares Wohnen in der Stadt in der langen Frist v.a. die Schaffung von gemeinnützigem Wohnraum eine zentrale und effektive Möglichkeit ist.

Nun hat die Bevölkerung ein weiteres Mal die Möglichkeit ja zu sagen und zwar zu 30% bezahlbarem und gemeinnützigem Wohnraum im neuen lebendigen Quartier VoltaNord.

Auf Grund des knappen Wohnraums brauchen wir solche Projekte nicht erst in ferner Zukunft, sondern jetzt. Und eine solche Arealentwicklung ist die einzige Möglichkeit für die Schaffung von neuem Wohnraum ohne bestehenden Wohnraum abzureissen.

Im VoltaNord wird Wohnraum für bis zu 1900 Personen in einem urbanen Umfeld geschaffen. Aber eben, es entsteht nicht nur Wohnraum, sondern es entsteht bezahlbarer Wohnraum. Dies ganz im Sinne der Sozialdemokratischen Partei Basel-Stadt, denn auf drei Baufeldern sind mindestens 30% des Wohnraums für Genossenschaften vorgesehen. Dies wurde so im Bebauungsplan festgehalten. Die Habitat plant auf ihrem Boden sogar 100% gemeinnützigem Wohnraum zu erstellen. Dieser wurde auf 12 Bauträger verteilt.

Die Mieten für Genossenschaftswohnungen sind in der Regel einerseits grundsätzlich günstiger und entwickeln sich preislich auch entsprechend langsamer. Wenn also zum Beispiel Mieterinnen und Mieter im Jahr 2006 für eine 3-Zimmerwohnung durchschnittlich CHF 1'129 bezahlt hatten, erhöhte sich die Miete zehn Jahre später im Schnitt auf CHF 1'246.00. Eine Verteuerung um 10,4 %.



In einer Genossenschaft zahlte man für eine gleichwertige 3-Zimmerwohnung im Jahr 2006 CHF 816.00 und 2016 CHF 849.00. Das ist lediglich eine Verteuerung von 4%. Die Mietzinsen entwickeln sich also weniger schnell und weniger hoch.

In einem lebendigen Quartier braucht es alles, Platz für Wohnen, Platz für Gewerbe und Platz für Kultur. Diese drei verschiedenen Bedürfnisse leisten so ihren Beitrag für ein gemeinsames lebendiges Quartier. Dies unter dem Stichwort; sich entwickeln, verdichten und näher zusammenrücken. Die alten Stadtstrukturen wie zum Beispiel im Matthäusquartier oder des Gundeli zeigen auf, dass das seit vielen Jahren möglich ist und gelebt wird. Der Platz in Basel ist beschränkt, also nutzen wir ihn optimal.

Wir setzen uns für ein neues und lebendiges Quartier ein, mit mehr Platz für bezahlbaren Wohnraum, mit mehr Platz für das Gewerbe und mehr Platz für Kultur.

*Kerstin Wenk,
Vize-Präsidentin SP Basel-Stadt
+ 41 79 469 51 23*



Unser lebendiges Quartier – Mehr Platz für Gewerbe

Im neuen Quartier VoltaNord haben wir die Chance jetzt viele neue Arbeitsplätze und mehr Raum für unsere Gewerbebetriebe zu schaffen.

Eine Stadt, die sich aufgrund zweier Landesgrenzen schlecht einfach ausdehnen kann, muss haushälterisch mit ihrer Fläche umgehen. Insbesondere, wenn sie wächst. In den letzten 10 Jahren wurden 20 000 neue Arbeitsplätze in Basel geschaffen und nur 3000 neue Wohnungen, die Einwohnerzahl ist darum auch um 9000 Menschen angestiegen. Dass wir also gegenseitig Platz machen müssen, ist eine Voraussetzung für das weitere Prosperieren unseres Kantons. Die bisherige Ausnutzungsziffer auf dem Lysbüchelareal war tief, eine Verdichtung ist angesagt. Mit cleveren Lösungen, wie sie auch die Werkarena an der Neudorfstrasse verfolgt, gelingt es, auch mehrgeschossige Bauten attraktiv für unterschiedliche Gewerbeformen zu gestalten. Damit schaffen wir 2000 bis 2500 neue Arbeitsplätze in einem urbanen und lebendigen Umfeld. Das ist drei mal so viel wie heute.

Wir sind mitten im Zeitalter des „Sowohl-als-auch“ - und nicht mehr in jenem des „Entweder-oder“. Wir sind multioptional. Darum befürworten wir im neuen Quartier die Mischung von Wohnen, Arbeiten und Leben. Eine zeitgemässe Stadtentwicklung denkt nicht zonierend, sondern umfassend. Ein Quartier wird lebendig durch Vielfalt. Auch an anderen Orten in der Stadt gibt es Verkehr, Wohnen, Arbeiten, Ausgehen und Produzieren. Man denke an die Innenstadt und die Quartiere mit der sogenannten Gewerbeschraffur. Gewerbebetriebe in Innenhöfen von Wohnsiedlungen sind gang und gäbe.

Wir müssen Gewerbe und Wohnen auch nicht gegeneinander ausspielen. Basel braucht bezahlbaren Wohnraum und das Gewerbe steht dem nicht im Wege. Mit einem Ja zu VoltaNord schaffen wir aus der Industriebranche eine echt lebenswerte Oase. Urbaner Industriecharme inklusive. Eine ansprechend und lebenswert gestaltete Umgebung macht das Lysbüchel auch als Gewerbebestandort attraktiv. Denn auch ein Arbeitsplatz braucht eine gute Aufenthaltsqualität.

Die geplante Entflechtung auf dem Areal VoltaNord mit lautem Gewerbe im Norden, einer mittigen Pufferzone und Wohnen im Süden schafft eine gute Grundlage für ein ungestörtes Miteinander. Man muss sich das auch vor dem inneren Auge vorstellen: das Areal ist 16 Fussballfelder gross - und wenn man über die schwerindustrielle Nachbarschaft spricht, ist diese teilweise sehr weit entfernt. Die geplante Naturschutzzone hingegen liegt gleich angrenzend.

Wir wollen ein Quartier schaffen für Begegnungen, für Toleranz und Durchmischung. Für die ganze Palette des Lebens: Arbeiten, Wohnen, Einkaufen, Ausgehen, Zusammenkommen. Für das Gewerbe bringt dies nicht nur Aufträge - genossenschaftliches Bauen ist bekannt dafür, insbesondere lokale Betriebe zu berücksichtigen - sondern auch mehr Fläche für mehr Arbeitsplätze in einer attraktiven und bereits bestens angebundener Umgebung.

Alexandra Dill,

Unternehmerin und Soziologin,

Mitglied der Bau- und Raumplanungskommission des Grossen Rates

+ 41 79 415 87 01



Unser lebendiges Quartier – Mehr Platz für Kultur

VoltaNord ist eine richtungsweisende Entwicklung und wird das St. Johann sinnvoll, urban und lebendig erweitern. VoltaNord bietet neben Wohnen und Gewerbe auch wichtige qualitätvolle und erschwingliche Flächen für Kultur und Sport, Vereine und Veranstaltungen.

Die Elsässerstrasse 209 und 215 auf dem Coop-Areal wird umgenutzt und bietet künftig neu ca. 20000 Quadratmeter u. a. für kulturelle Nutzungen an. Kultur und Freizeit heissen die neuen Schwerpunkte im ehemaligen Verteilzentrum von Coop auf dem südlichen Lysbüchel Areal.

Es gibt bereits erste Verträge z. B. mit dem Alevitische Kulturverein, BandSpace, Eventzentrale GmbH und die Boulderpension GmbH. Mit einem Angebot an erschwinglichen Flächen für Gewerbe und Kultur an der Elsässerstrasse 209 und 215 trägt der Kanton zu einer qualitätvollen Transformation im südlichen Lysbüchel bei.

Der Einbezug des St. Johann-Quartiers war auch gewährleistet: So nahm auch eine Vertretung der Stadtteilsekretariate in der Jury Einsitz, die den Ausschreibungsprozess begleitete. Das breite Angebot verspricht ein lebendiges und vielfältiges Zentrum im neuen Quartier.

VoltaNord schafft auf bisher brachliegendem Gebiet auch 22000 Quadratmeter grosse Naturschutz- und Erholungsflächen – ein grünes Herz für das Quartier. Mit VoltaNord entsteht neben Wohn-, Gewerbe- und Kulturfläche auch Raum zur Erholung.

Ich bin überzeugt: Mit einem JA zu VoltaNord können wir neuen bezahlbaren und gemeinnützigen Wohnraum schaffen und ein neues Quartier für Basel entwickeln, in dem Wohnen, Gewerbe und Kultur ihren Platz haben.

„Mit VoltaNord wird das St. Johann sinnvoll, urban und lebendig erweitert. Es bietet wichtige qualitätvolle und erschwingliche Flächen für Bands und Partys aber auch für Sport und Vereine.“

*Sebastian Kölliker,
engagiert in Kultur & Gastronomie,
Mitglied der Bau- und Raumplanungskommission des Grossen Rates.
+ 41 79 249 11 58*



Unser lebendiges Quartier – Ein Fortschritt in der Arealentwicklung

Unsere Stadt wächst. Viele Menschen wollen im urbanen Raum wohnen, arbeiten und leben. Basel verfügt über unternutze Bahn, Industrie- und Gewerbeareale. Diese müssen wir entwickeln.

Erste Schritte in der Arealentwicklung machte Basel-Stadt, als mit der Einstellung des Bahnbetriebs auf dem DB-Güterbahnhofareal 1998 die damals grösste zusammenhängende Landreserve des Kantons frei wurde. Die Entwicklung des Erlenmatt Quartiers war erfreulich, doch hatte der Kanton verpasst, das Areal zu günstigen Konditionen zu erwerben, um es selbstbestimmt zu entwickeln. Bedürfnisse der AnwohnerInnen wurden in der Planung nicht berücksichtigt und es wurde kein Mindestanteil an gemeinnützigem Wohnraum festgeschrieben. Günstiger Wohnraum, der uns heute in Basel fehlt.

Im Bericht der Bau- und Planungskommission vom 28. April 2004 wurden Bedenken geäussert, ob sich das Erlenmatt Areal unmittelbar neben der Autobahn aufgrund der Lärmbelastung überhaupt für Wohnnutzung eignet. Wer heute im Erlenmattpark mit seinen Kindern spielt oder auf der Terrasse der Bahnkantine einen Kaffee geniesst, weiss, dass von diesem Lärm nichts mehr zu hören ist. Durch die kluge Anordnung der Gebäude ist es möglich, Wohnquartiere von Lärmbelastungen abzuschirmen. Ich bin überzeugt, dass dies auch mit VoltaNord gelingen wird.

Auf dem Lysbüchel wird ein wenig genutzten Gewerbe- und Industrieareal in ein lebendiges Quartier entwickelt. Insgesamt sollen auf dem Areal bis zu 2500 zusätzliche Arbeitsplätze und Wohnraum für bis zu 1900 Personen entstehen. Mindestens ein Drittel der Wohnungen wird gemeinnützig verwaltet. Das VoltaNord soll ein lebendiges Quartier für die BaslerInnen werden, geplant sind deshalb Mitwirkungsveranstaltungen, bei denen die Bedürfnisse der Bevölkerung aufgenommen werden.

Eine weitere Konsequenz aus den Erfahrungen der Erlenmatt Planung ist die Flexibilisierung der Gewerbe und Wohnanteile. Bei der Planung des Erlenmatt Quartiers wurden die Bruttogeschossflächen zur Hälfte der Gewerbe- und der Wohnnutzung zugeteilt. Im Verlauf der Entwicklung, zeigte sich jedoch, dass das lokale Gewerbe kein Bedarf an den zu Verfügung stehenden Flächen hatte, was die Entwicklung des Areals stark verzögerte.

Der Kanton Basel-Stadt musste das Entwickeln von Arealen lernen. Mit dem Bebauungsplan VoltaNord hat er gezeigt, dass die verschiedenen Anforderungen an das Stadtleben in einem Projekt erfüllt werden können: Das neue VoltaNord wird ein lebendiges Quartier mit mehr Platz für bezahlbares Wohnen, mit mehr Platz für das Gewerbe und mehr Platz für Kultur. Deshalb sage ich, «Ja» zu VoltaNord!

*Benjamin Plüss,
Präsident Sachgruppe Stadtentwicklung und Verkehr,
Umweltnaturwissenschaftler ETH Zürich.
bpluess@ethz.ch*

+ 41 79 897 48 47