



## Medienmitteilung vom 3. Juli 2017 (Sperrfrist bis 3. Juli 2017, 13:00)

### Bebauungsplan VoltaNord: Mehr Arbeitsplätze und neuer Wohnraum

**Auf dem Gewerbe- und Industrieareal VoltaNord (auch als Lysbüchel-Areal bekannt) sollen rund 2'000 bis 3'000 Arbeitsplätze sowie Wohnraum für 1'300 bis 1'900 Einwohnerinnen und Einwohner entstehen. Die Planung ermöglicht eine Verdichtung und Vergrösserung der heutigen Arbeitsgeschossflächen sowie eine Erweiterung des bestehenden Wohnquartiers im Süden. Eine dringend benötigte neue Primarschule sowie attraktive Freiräume runden das Profil der Arealentwicklung ab. Den dazu nötigen Bebauungsplan hat der Regierungsrat zuhänden des Grossen Rates verabschiedet.**

Das Wohnungsangebot in Basel kann mit der markanten Zunahme der Arbeitsplätze nicht Schritt halten, was zu steigenden Mieten und mehr Pendlerverkehr führt. Gleichzeitig reduziert sich aufgrund der positiven wirtschaftlichen Entwicklung das Angebot an leerstehenden Industrie- und Geschäftsflächen, was die Ansiedlung neuer und die Expansion bestehender Unternehmen erheblich erschwert. Die Regierung reagiert auf die Immobilienengpässe durch die gezielte Verdichtung unternutzter Areale - so auch in VoltaNord. Das 11.6 ha grosse Areal zwischen Elsässerstrasse, Schlachthofstrasse und Bahnlinie wird heute lediglich extensiv genutzt. Der Wegzug des Coop-Verteilzentrums im Sommer 2017 sowie die auslaufenden Baurechts- und Mietverträge auf der Parzelle der SBB bieten die einmalige Chance, durch eine Verdichtung des Areals Platz für zusätzliche Arbeitsplätze und neuen Wohnraum zu schaffen.

Der vom Regierungsrat zuhänden des Grossen Rates verabschiedete Bebauungsplan ermöglicht eine Erhöhung der Bruttogeschossfläche (BGF) von heute rund 85'000 m<sup>2</sup> auf ca. 206'000 m<sup>2</sup>. Davon sind mindestens je 40 Prozent für Arbeits- und Wohnnutzungen reserviert. Die vorgesehene Primarschule soll im südlichen, von Wohnnutzung geprägten Teil des Areals realisiert werden. Der Bedarf eines neuen Primarschulhauses ist unabhängig von der Wohnraumentwicklung auf dem Lysbüchel gegeben und wird mangels Alternativstandorte bis auf weiteres vom Schulprovisorium auf der Voltamatte gedeckt. Nach der Eröffnung des neuen Schulhauses Lysbüchel, die für den Sommer 2020 vorgesehen ist, kann die Voltamatte der Bevölkerung zurückgegeben werden.

Gegen die nutzungsplanerischen Änderungen sind im Rahmen der öffentlichen Planaufgabe im Sommer 2016 dreizehn Einsprachen von Gewerbetreibenden sowie je eine Anregung des Gewerbeverbands Basel-Stadt und der Handelskammer beider Basel eingegangen. Fünf Einsprachen wurden aufgrund von Gesprächen mit der SBB bzw. dem Kanton zurückgezogen. Sieben Einsprachen von Mietern und Baurechtsnehmern auf der SBB-Parzelle sind nicht legitimiert, da deren Verträge vor Realisierung der Planungsmassnahmen auslaufen. Die nicht legitimierten Einsprachen werden jedoch als Anregungen behandelt.

Die Einsprechenden fordern den vollumfänglichen Erhalt der Industrie- und Gewerbezone. Sie machen geltend, dass sich sonst die Rahmenbedingungen für industrielle und gewerbliche Nutzungen verschlechtern würden. Der Regierungsrat weist darauf hin, dass die Planung VoltaNord im Interesse des Gewerbes eine massive Erhöhung der Anzahl Arbeitsplätze von heute lediglich rund 500 auf inskünftig rund 2'000 bis 3'000 Arbeitsplätze vorsieht. Lärmintensive und lärmempfindliche Nutzungen werden dabei klar voneinander getrennt. Durch erhöhte Lärmschutzanforderungen für Neubauten auf dem Areal werden die Entwicklungsbedürfnisse der

angrenzenden Betriebe berücksichtigt. Von den fünf grossen Firmen in der direkten Umgebung (Novartis, Bell, Brenntag, IWB, Lottner) hat denn auch nur die Brenntag Schweizerhall AG Einsprache gegen die Planung erhoben. Diese Einsprache wurde inzwischen zurückgezogen.

Die Einsprechenden streben eine flächendeckende Verdichtung des Areals mit ausschliesslich gewerblichen und industriellen Nutzungen an. Es ist jedoch zu befürchten, dass ein derart grosses Angebot die Nachfrage nach gewerblichen Flächen bei weitem übersteigen würde. Im Vergleich zu den heute für Industrie und Gewerbe zur Verfügung stehenden 25'000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche (auf Flächen der SBB) sieht der Bebauungsplan hingegen rund 65'000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche als realistischen Anteil für solche Nutzungen vor. Diese sollen unter anderem in einem neuen Gewerbehaus im Norden des Areals platziert werden. Es sind auch kostengünstige Gewerbeflächen in der bestehenden Liegenschaft Elsässerstrasse 215 (Baufeld 3) auf der Parzelle der Einwohnergemeinde vorgesehen. Mit dem geplanten Gewerbehaus WERKARENA (25'000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche) auf einem Grundstück der Einwohnergemeinde an der Neudorfstrasse besteht zudem ein weiteres Angebot für Gewerbebetriebe im Kanton. Damit entsteht ein äusserst umfangreiches Angebot an Gewerbeflächen.

Der neue Bebauungsplan bietet somit die Chance, das Areal VoltaNord neu marktgerecht auszurichten, so dass es sowohl den Interessen des Gewerbes als auch der Wohnbevölkerung gerecht werden kann. Der Bebauungsplan wird nun als nächster Schritt nach den Sommerferien im Grossen Rat beraten. Die Ausgabenbewilligung für den Bau des Primar-Schulhauses Lysbüchel wird dem Grossen Rat voraussichtlich im Herbst 2017 in einem separaten Ratschlag unterbreitet.

### **Weitere Auskünfte**

Beat Aeberhard, Tel. +41 61 267 93 91  
Kantonsbaumeister, Bau- und Verkehrsdepartement

SBB Medienstelle, +41 51 220 41 11

Dr. Barbara Neidhart, Tel. +41 61 267 46 27  
Leiterin Kommunikation & Marketing, Immobilien Basel-Stadt

Stephan Hug, Tel. +41 61 267 64 44  
Leiter Abteilung Raum und Anlagen, Erziehungsdepartement

Dr. Fabian Streiff, Tel. +41 61 267 65 05  
Leitung Standortförderung Kanton Basel-Stadt, Departement für Wirtschaft, Soziales und Umwelt

Klaus Hubmann, Tel. +41 61 327 10 60  
Stiftungsrat und Geschäftsführer, Stiftung Habitat