



KURZINFORMATION LYSBÜCHEL / Stand 21. Juli 2015

Diese Argumente sprechen für eine zukunftsfähige Entwicklung des Lysbüchels:

- Gewerbeflächen verdichten!
- Zahl der Arbeitsplätze erhöhen!
- Wohnungsmangel lindern!

Was braucht Basel?

Basel leidet an einem zweifachen Mangel: an einem Mangel an verfügbaren Wirtschaftsflächen und an einem Mangel an Wohnflächen. Der Leerwohnungsbestand verharrt seit Langem auf einem historischen Tiefstand von nur gerade 0,2 Prozent. Und im Juni 2015 standen nur 6'000 Quadratmeter Gewerbefläche leer. Damit verzeichnet Basel im Vergleich mit den Städten Bern, Genf und Zürich die tiefste Angebotsquote in beiden Nutzungen. Um die Nachfrage nach Arbeitsflächen und zusätzlichem Wohnraum zu decken, müssen angesichts der knappen Bodenreserven im Kanton bisher extensiv genutzte Areale wie der Lysbüchel (VoltaNord) verdichtet werden.

Die Arealentwicklung VoltaNord befriedigt Wohn- wie auch Wirtschaftsinteressen und liegt deshalb im Gesamtinteresse des Kantons.

Was soll VoltaNord ermöglichen?

Die Entwicklung auf dem Lysbüchel sieht auf dem nördlichen Baufeld emissionsträchtige Gewerbe- und Industrienutzungen vor (weiterhin Zone 7). Südlich daran anschliessend folgt eine Pufferzone für Gewerbe, Büro und Dienstleistungen, die wenig lärmempfindlich und wenig lärmverursachend sind. Für die übrigen Baufelder sind eine Mischnutzung für Wohnen und Arbeiten, eine Primarschule, eine Arbeitsnutzung an der Elsässerstrasse 215 und im Zentrum ein neuer Quartierplatz vorgesehen. Die Betriebe in der Pufferzone werden durch die emissionsträchtigen Aktivitäten im Norden des Quartiers wenig gestört und dienen ihrerseits als Lärmriegel für die lärmempfindliche Wohn- und die weniger lärmintensive Gewerbenutzung im Süden, was Konflikte vermeidet.

Die Zahl der Arbeitsplätze wird (bei konservativer Schätzung) mindestens verdoppelt und es entsteht Wohnraum für mehrere Tausend Menschen.

Wie funktionieren Mischgebiete?

Die Mischnutzung von Gewerbe und Wohnen ist in Basel der bewährte Normalfall und funktioniert in der Regel ohne Konflikte. Heute befinden sich in Basel rund 9'000 der rund 14'000 gewerblichen KMU-Arbeitsplätze nicht in der Industrie- und Gewerbezone, sondern in den Wohn- und Mischgebieten der Stadt.

Die Erfahrung beweist: Viele Gewerbe können ihre Tätigkeit problemlos in einem Wohnumfeld ausüben.

Wird vorhandenes Gewerbe verdrängt?

Den Betrieben auf dem Areal VoltaNord ist seit Jahren bekannt, dass sie nach dem Auslaufen ihrer befristeten Baurechts- und Mietverträge nicht in der derzeitigen Konstellation auf dem Areal verbleiben können. Dies gilt mit oder ohne eine städtebauliche Entwicklung von VoltaNord. Der Gewerbeverband Basel-Stadt ist Ansprechstelle für Betriebe, die ihren Standort ins neue Gewerbehaus „Werkarena“ des privaten Investors Steiner AG auf baselstädtischem Land an der Neudorfstrasse (beim Autobahn-Grenzübergang nach Frankreich) verlegen wollen. Ein entsprechendes Baugesuch wurde bereits eingereicht, und die Betriebe auf dem Areal wurden mit der erfolgten Kündigung durch die SBB auf das künftige Gewerbehaus aufmerksam gemacht.

Das Gewerbehaus „Werkarena“ bietet eine interessante Standortalternative im gleichen Quartier.

Wie ist VoltaNord in einer gesamtheitlichen Sicht zu beurteilen?

VoltaNord leistet einen entscheidenden Beitrag (a) zur Linderung des Wohnungsmangels, (b) zur Verdichtung der gewerblich nutzbaren Flächen und (c) zur deutlichen Erhöhung der Zahl der Arbeitsplätze auf diesem Areal. Der Kanton und die SBB erarbeiten zur Zeit einen Rahmenbebauungsplan, der die Erreichung dieser Ziele ermöglicht.

Angesichts der dringend nötigen positiven Effekte von VoltaNord gibt es keinen Grund, auf zusätzlichen Raum für Gewerbe, Industrie und Wohnbedürfnisse zu verzichten.

Für weitere Auskünfte:

Marc Keller 061 267 42 51
Leiter Kommunikation Bau- und Verkehrsdepartement BS

Urs Schmid 079 518 68 61
Kommunikation SBB Immobilien