



## **Bebauungsplan VoltaNord Medienkonferenz zum Regierungsratsbeschluss, 3. Juli 2017**

### **Factsheet**

#### **1. Ausgangslage im Kanton Basel-Stadt**

Zuwachs um 20'000 Arbeitsplätze in den letzten 10 Jahren im Kanton

Kontrast: «Nur» +9'000 EinwohnerInnen aufgrund von lediglich 3'000 neuen Wohnungen

Folgen: Wohnungsknappheit, steigende Mieten, massiv mehr Pendlerverkehr

#### **2. Ausgangslage VoltaNord**

Stark unternutztes Gewerbe- und Industrieareal

Neues Entwicklungspotential durch unterirdische Verlegung der Nordtangente, Wegzug Coop und auslaufende Baurechtsverträge und gekündigte Mietverträge auf dem SBB-Areal

#### **3. Nutzungskonzept und Planungsziele VoltaNord**

Min. 40% Arbeitsnutzung (Schwerpunkt im Norden) mit bis zu sechsfacher Erhöhung der Arbeitsplätze von heute ca. 500 auf künftig rund 2'000 – 3'000

Vergrösserung und Diversifizierung der heute vorhandenen Arbeitsgeschossflächen

Min. 40% Wohnnutzung (Schwerpunkt im Süden) mit 1'300 – 1'900 neuen EinwohnerInnen

Klare Trennung von lärmintensiven und lärmempfindlichen Nutzungen

Kein zusätzlicher Schwerverkehr im Quartier St. Johann

Kein Durchgangsverkehr

## **4. Aufteilung der Baufelder**

Baufeld 1 (SBB): Neubau Gewerbehäuser in der Industrie- und Gewerbezone 7  
(lärmintensive Nutzungen hier möglich)

Baufeld 2 (SBB): Keine lärmintensiven Nutzungen („stilles“ Gewerbe, Dienstleistungen, o.ä.)  
Übergang Arbeiten – Wohnen

Baufeld 3 (Immobilien Basel-Stadt): Umnutzung für Gewerbe- und Kulturhaus

Baufeld 4 (Immobilien Basel-Stadt): Neubau, Schwerpunkt Wohnen

Baufeld 5 (Immobilien Basel-Stadt): Primarschule, Neubau Wohnen

Südlich von VoltaNord (ausserhalb des Bebauungsplanperimeters, Stiftung Habitat):  
Schwerpunkt auf Wohnen, quartierdienliche gewerbliche Nutzungen

Volta Haus (ausserhalb des Bebauungsplanperimeters): Büro und Lagerflächen (wie heute)

## **5. Areal- bzw. Geschossflächen**

Geschossfläche SBB: heute ca. 25'000 m<sup>2</sup>,  
max. Bruttogeschossfläche nach Bebauungsplan ca. 107'000 m<sup>2</sup>

Geschossfläche Immobilien Basel-Stadt: heute ca. 50'000 m<sup>2</sup> (exkl. Parkhaus 20'000 m<sup>2</sup>),  
max. Bruttogeschossfläche nach Bebauungsplan ca. 73'000 m<sup>2</sup>

Geschossfläche Stiftung Habitat (ausserhalb Bebauungsplanperimeter): heute ca. 12'000 m<sup>2</sup>,  
max. Bruttogeschossfläche nach Zonenplan ca. 26'000 m<sup>2</sup>

## **6. Timeline**

ab 2017: Umnutzung bestehender Liegenschaften auf Baufeldern 3 und 5

ab 2018: Baubeginn Baufeld 1

ab 2020: Baubeginn Baufelder 4 und 5

ab 2022: Baubeginn Baufeld 2