



Medienmitteilung vom 27. Juni 2016

Neue Arbeitsplätze und Wohnflächen auf dem Areal VoltaNord

Auf dem Gewerbe- und Industrieareal VoltaNord (auch Lysbüchel-Areal genannt) sollen 2000 bis 3400 neue Arbeitsplätze sowie Wohnraum für 1300 bis 2000 EinwohnerInnen entstehen. Die Planung ermöglicht eine Verdichtung und Vergrösserung der heutigen Wirtschaftsflächen im Norden sowie eine Erweiterung des bestehenden Wohnquartiers im Süden. Eine neue Primarschule sowie attraktive Freiräume runden das Profil der Arealentwicklung ab. Die dazu notwendigen nutzungsplanerischen Massnahmen wird das Bau- und Verkehrsdepartement vom 29. Juni bis zum 30. August öffentlich auflegen.

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 das Angebot an leerstehenden Industrie- und Geschäftsflächen, was Neuansiedlungen und Erweiterungen von Firmen erschwert. Die Regierung reagiert auf diese Entwicklung durch die gezielte Verdichtung von unternutzten Arealen wie VoltaNord. Das 11.6 ha grosse, extensiv genutzte Areal VoltaNord zwischen Elsässerstrasse, Schlachthofstrasse und Bahnlinie wird heute gewerblich und industriell genutzt. Der Wegzug des Coop-Verteilzentrums 2017 sowie die Arealstrategie der SBB nach Auslaufen der Baurechts- und Mietverträge auf dem SBB-Areal bieten eine einmalige Chance für eine Transformation des Areals, um sowohl zusätzliche Arbeitsplätze anzusiedeln als auch neuen Wohnraum zu ermöglichen.

Die Planung sieht eine klare Trennung zwischen lärmintensiven und lärmempfindlichen Nutzungen vor. Der nördliche Bereich des Areals verbleibt in der Industrie- und Gewerbezone (Zone 7) und soll Platz für emissionsintensives Gewerbe und weitere gewerbliche Nutzungen bieten. Durch ruhiges Gewerbe abgetrennt liegt im Süden des Areals der Schwerpunkt auf der Wohnnutzung. Ebenfalls im Süden kommt das im St. Johann dringend benötigte zusätzliche Schulhaus zu liegen.

Die bestehende Liegenschaft Elsässerstrasse 215 auf dem Coop-Areal soll umgenutzt werden und bietet künftig ca. 20'000 m² für gewerbliche und kulturelle Nutzungen an. Der Bebauungsplan ermöglicht insgesamt eine Erhöhung der Bruttogeschossfläche auf dem Areal von ca. 85'000 m² heute auf ca. 210'000 m². Davon ist mindestens je 40% für Arbeits- und Wohnnutzungen reserviert. Durch erhöhte Lärmschutzanforderungen für Neubauten auf dem Areal wird sichergestellt, dass die angrenzenden Betriebe in ihrer Entwicklung nicht eingeschränkt werden.

Grosszügige Freiräume und Grünflächen tragen zur Lebensqualität im neuen Stadtquartier bei: Ein städtischer Platz an der Schnittstelle zum bestehenden Quartier wird durch eine Erholungsfläche im Westen ergänzt, welche mit einer Naturschutzzone entlang der Bahngleise verbunden sein soll. Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr erfolgt von Norden und Osten, es besteht kein Durchgangsverkehr. Das gilt auch für den Zulieferverkehr für das Gewerbe.

Die vorgesehenen Änderungen setzen einen Bebauungsplan, neue Bau- und Strassenlinien sowie Änderungen des Zonenplans, des Lärmempfindlichkeitsstufenplans und des Wohnanteilplans voraus. Zudem soll ein Teil des Bebauungsplans Nr. 165 (Bahnhof St. Johann / Voltastrasse) aufgehoben werden. Der vorliegende Bebauungsplan wird als politischer Grundsatzentscheid verstanden, die konkrete Gestaltung der Baufelder und der öffentlichen Grün- und Freiflächen

wird anschliessend im Rahmen von mehreren Varianzverfahren erarbeitet und in Bebauungsplänen zweiter Stufe festgelegt.

Vom Mittwoch, 29. Juni 2016, bis am Dienstag, 30. August 2016, liegen die Planungsunterlagen öffentlich auf. Die Unterlagen können werktags im Planungsamt, Rittergasse 4, 2. Stock, Ganghalle rechts, eingesehen werden. Die Unterlagen sind auch unter www.bvd.bs.ch einsehbar. Einsprachen der Berechtigten und Anregungen der interessierten Öffentlichkeit zu den Entwürfen oder zur Planungszone sind bis am Dienstag, 30. August 2016 schriftlich und begründet an das Planungsamt, Rittergasse 4, 4001 Basel, einzureichen.

Weitere Auskünfte

Marc Keller, Tel. +41 61 267 42 51
Leiter Kommunikation, BVD

Hinweis

Die Unterlagen zur Planaufgabe sind unter folgendem Link einsehbar:
<http://www.planungsamt.bs.ch/ueber-uns/oeffentliche-planaufgaben.html>