

# Städtebauliche Studie VoltaNord Infoveranstaltung, 17. Juni 2020



Kanton Basel-Stadt

 SBB CFF FFS

# Programm

## Ablauf

- Präsentation Ergebnisse städtebaulicher Studienauftrag
- Fragenbeantwortung

## Es präsentieren

- Beat Aeberhard, Kantonsbaumeister, Städtebau & Architektur Basel-Stadt
- Emanuel Trueb, Leiter Stadtgärtnerei Basel-Stadt
- Armin Vonwil, Leiter Anlageobjekte Mitte, SBB Immobilien
- Barbara Rentsch, Leiterin Portfoliomanagement, Immobilien Basel-Stadt

# Ausgangslage

## St. Johann

- Unterirdische Verlegung der Nordtangente  
→ neues Entwicklungspotential
- Städtebauliche Aufwertung entlang der Voltastrasse (ProVolta)



# Ausgangslage

## VoltaNord

- Stark unternutztes Gewerbe- und Industrieareal
- Direkter Anschluss ans bestehende Wohnquartier
- Gute ÖV-Erschliessung
- Neuorientierung möglich
- Ziel: durchmischter, lebendiger Stadtteil



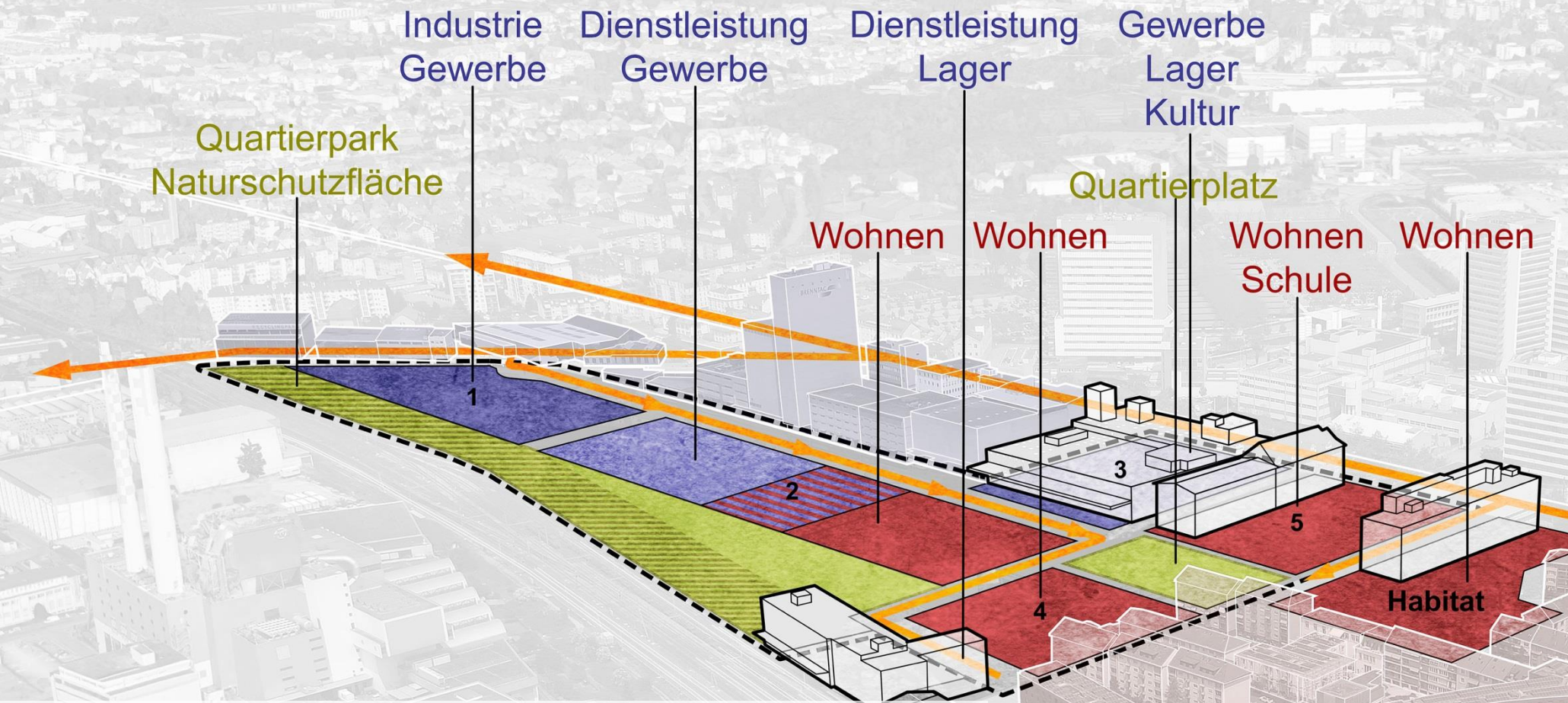
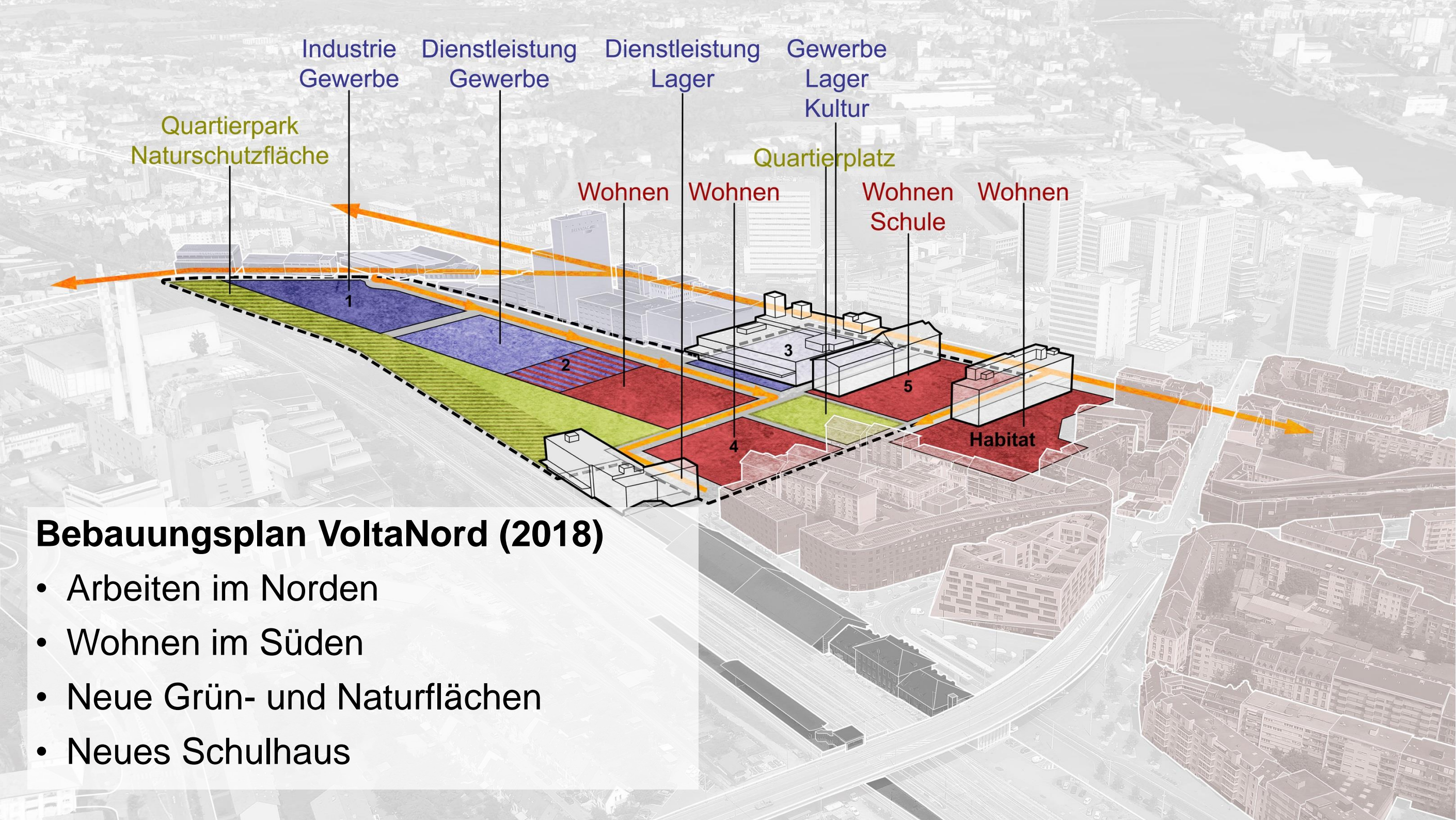
# Ausgangslage

## Planungsgeschichte

2012 Testplanung

2018 Grossratsbeschluss &  
Volksabstimmung Bebauungsplan (61%)

2019 Städtebaulicher Studienauftrag

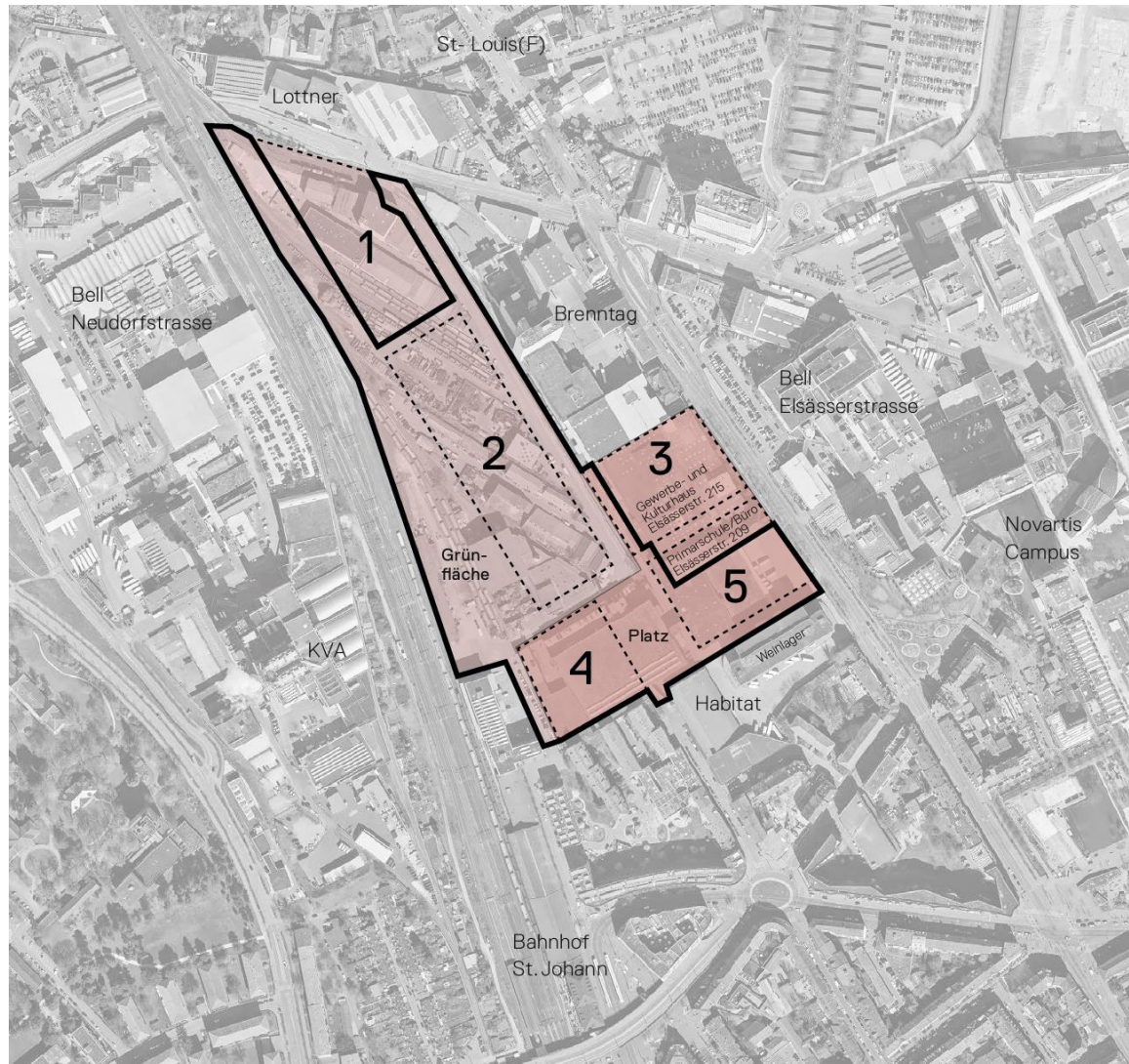


## Bebauungsplan VoltaNord (2018)

- Arbeiten im Norden
- Wohnen im Süden
- Neue Grün- und Naturflächen
- Neues Schulhaus

# Städtebaulicher Studienauftrag 2019/20

## Perimeter



-  Bearbeitungsperimeter
-  SBB
-  Einwohnergemeinde der Stadt Basel

# Städtebaulicher Studienauftrag 2019/20

## Zielsetzung



### Quartiererweiterung

Berücksichtigung der Qualitäten  
des bestehenden Quartiers



### Industrielle Umgebung

Grösserer Massstab denkbar,  
Erbe des Ortes



## St. Johann 2.0!

Keine 1:1-Kopie des Bestandes,  
sondern ortsspezifische Quartiererweiterung

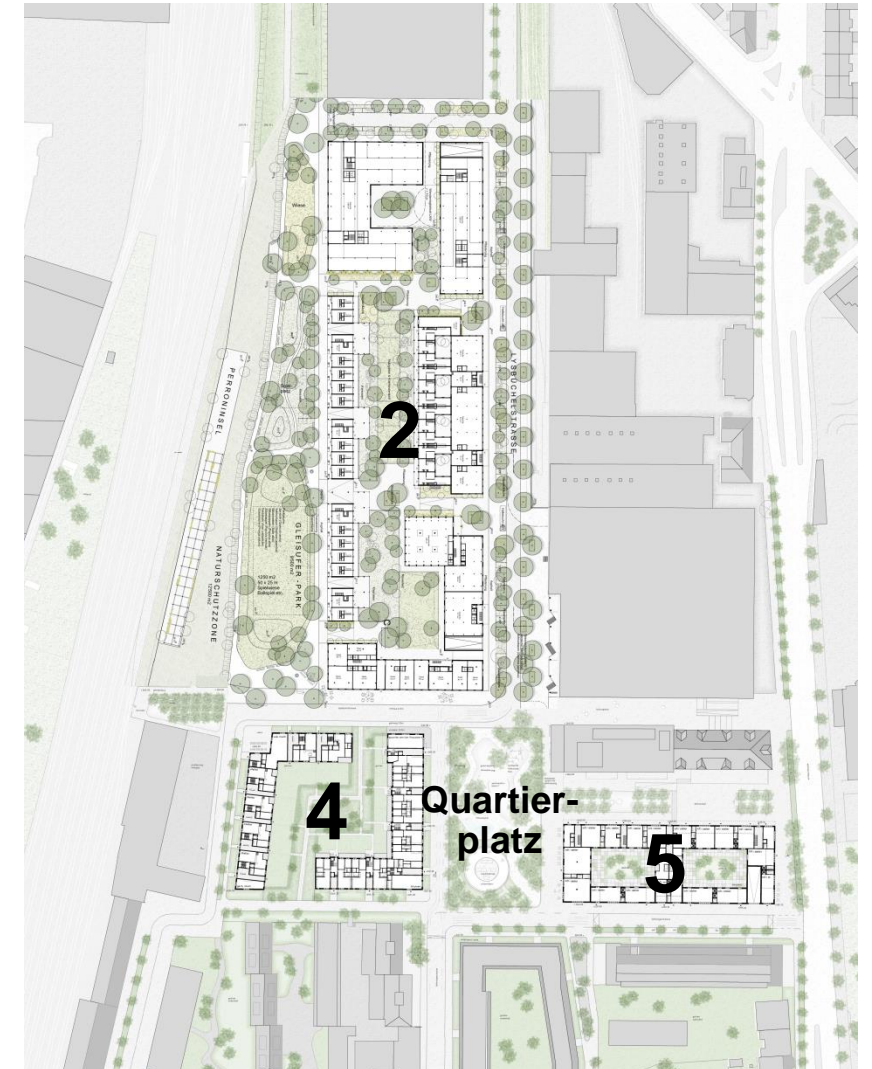


# Städtebaulicher Studienauftrag 2019/20

## Siegerteams

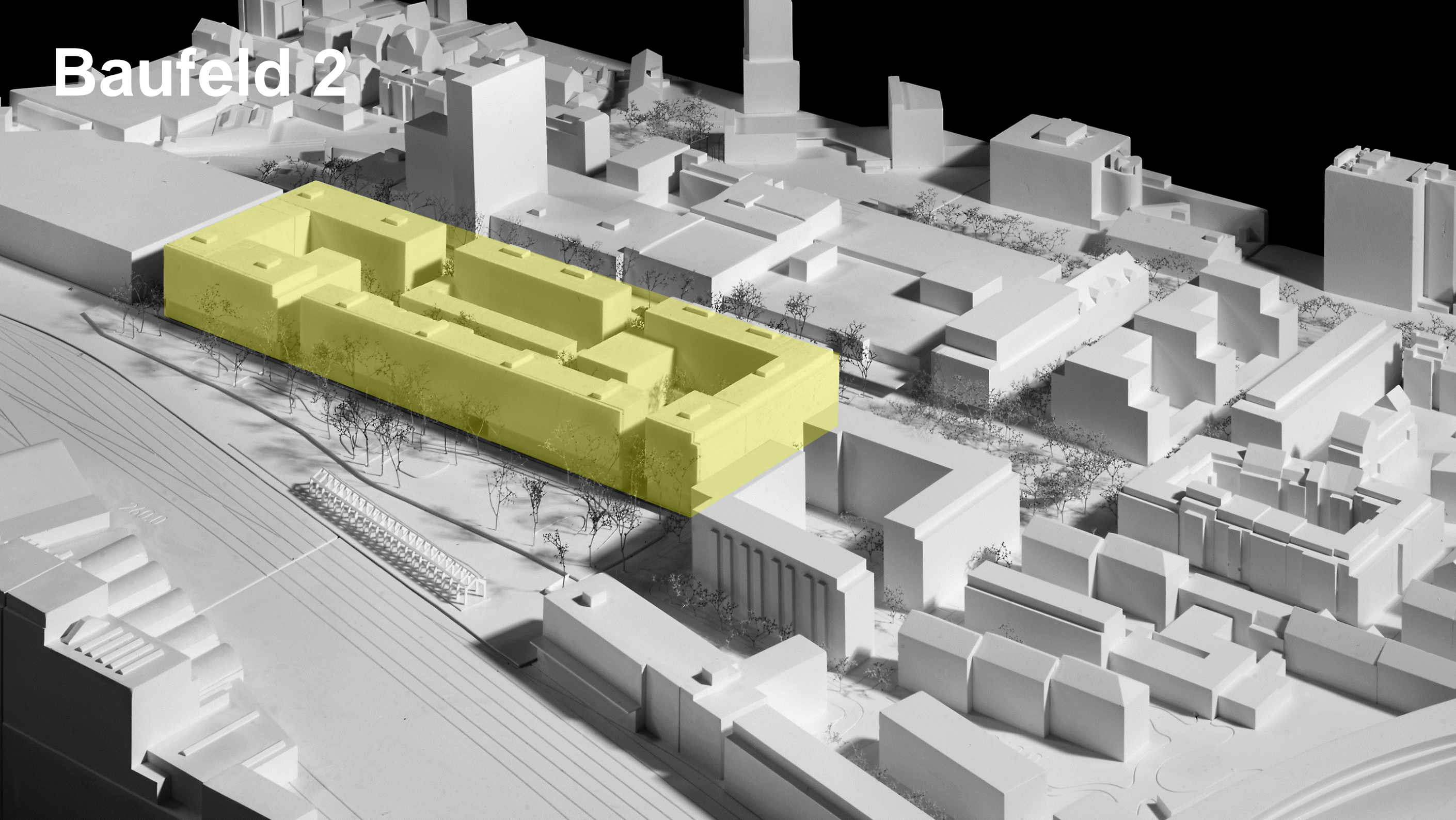
Städtebauliches Mosaik aus zwei Entwürfen:

- Baufeld 2:  
ARGE Studio DIA / Johann Reble  
Architekten mit Schläpfer Carstensen  
Landschaftsarchitekten
- Baufeld 4 & 5, Quartierplatz:  
Jessenvollenweider Architekten mit  
Stauffer Rösch Landschaftsarchitekten





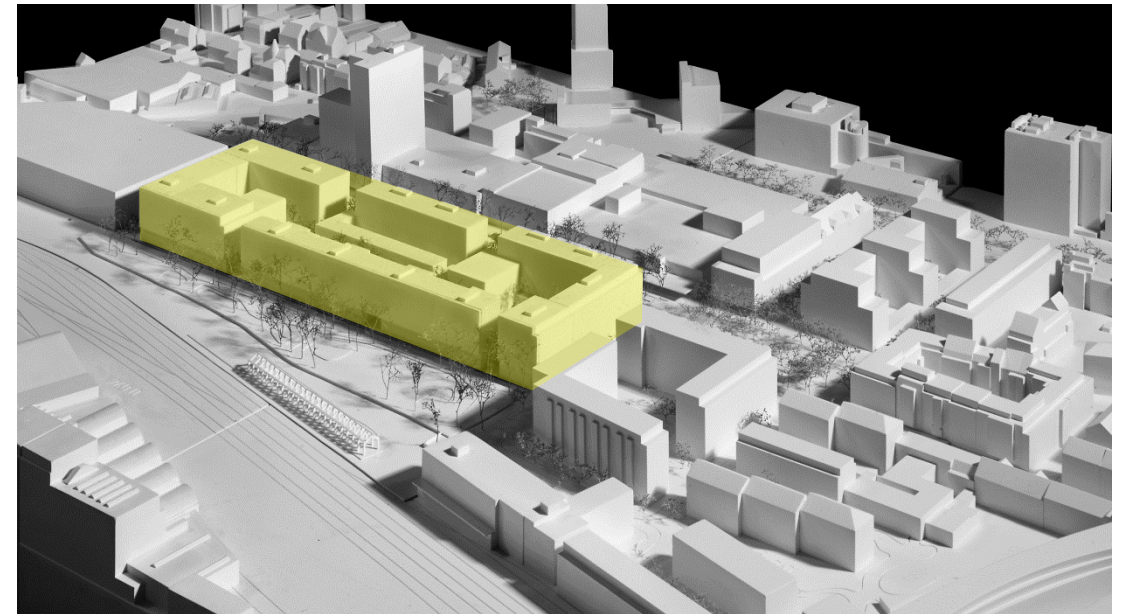
# Baufeld 2



# Städtebauliches Konzept

## Baufeld 2

- Gebrochene Blockrandbebauung
- Grosszügiger, aneigenbarer Innenhof mit kleineren Hofbauten
- Ost-West Fusswegverbindungen mit kleinen Plätzen an Lysbüchelstrasse
- Konzentration Arbeitsflächen im Norden
- Nutzungsdurchmischung im Süden
- Gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss entlang Lysbüchelstrasse
- 6-8 Geschosse



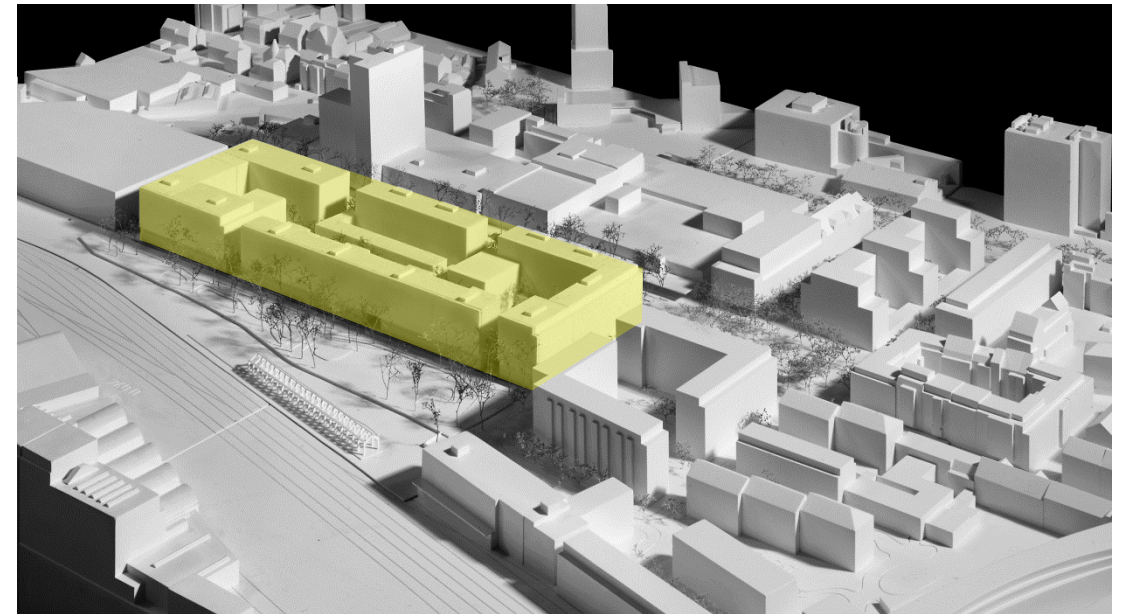


# Städtebauliches Konzept

## Baufeld 2

### Nächste Schritte

- Bebauungsplan 2. Stufe
- Direktaufträge / Projektwettbewerbe
- Ausschreibung Einzelgebäude an Genossenschaften



# Baufeld 4



# Städtebauliches Konzept

## Baufeld 4

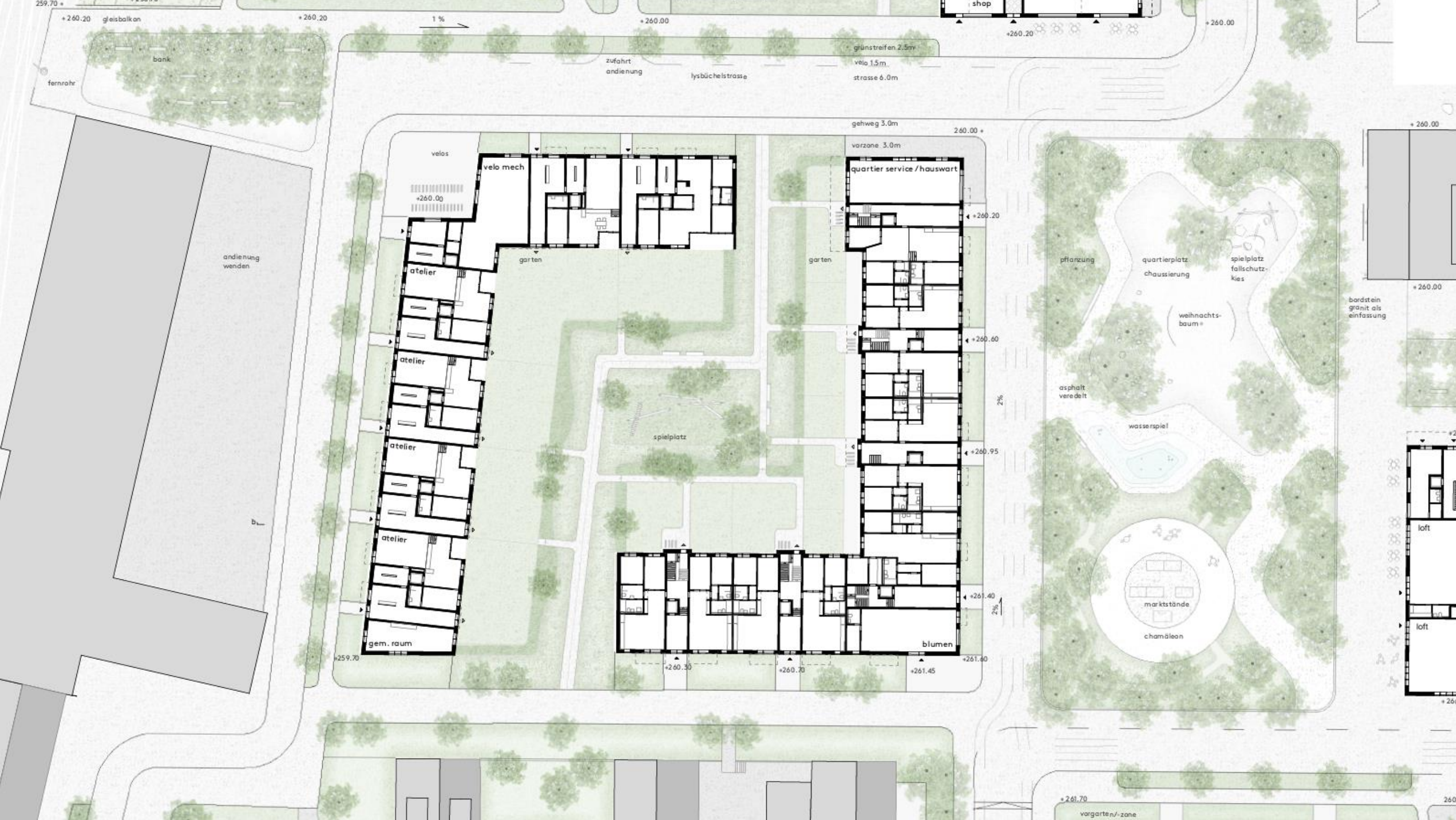
- Grosszügige Blockrandbebauung mit zwei offenen Ecken
- «Gemeinschaftshof»
- Anschluss ans bestehende Quartier
- Primär Wohnnutzung, quartierdienliche Nutzungen an den Ecken
- 8-9 Geschosse

## Nächste Schritte

- Bebauungsplan 2. Stufe
- Ausschreibung Genossenschaften







# Baufeld 5



# Städtebauliches Konzept

## Baufeld 5

- Neue Achse stärkt die Anbindung des Quartiers an die Elsässerstrasse
- Definitives Gebäudevolumen zu klären

## Nächste Schritte

→ Projektwettbewerb für preisgünstigen Wohnraum



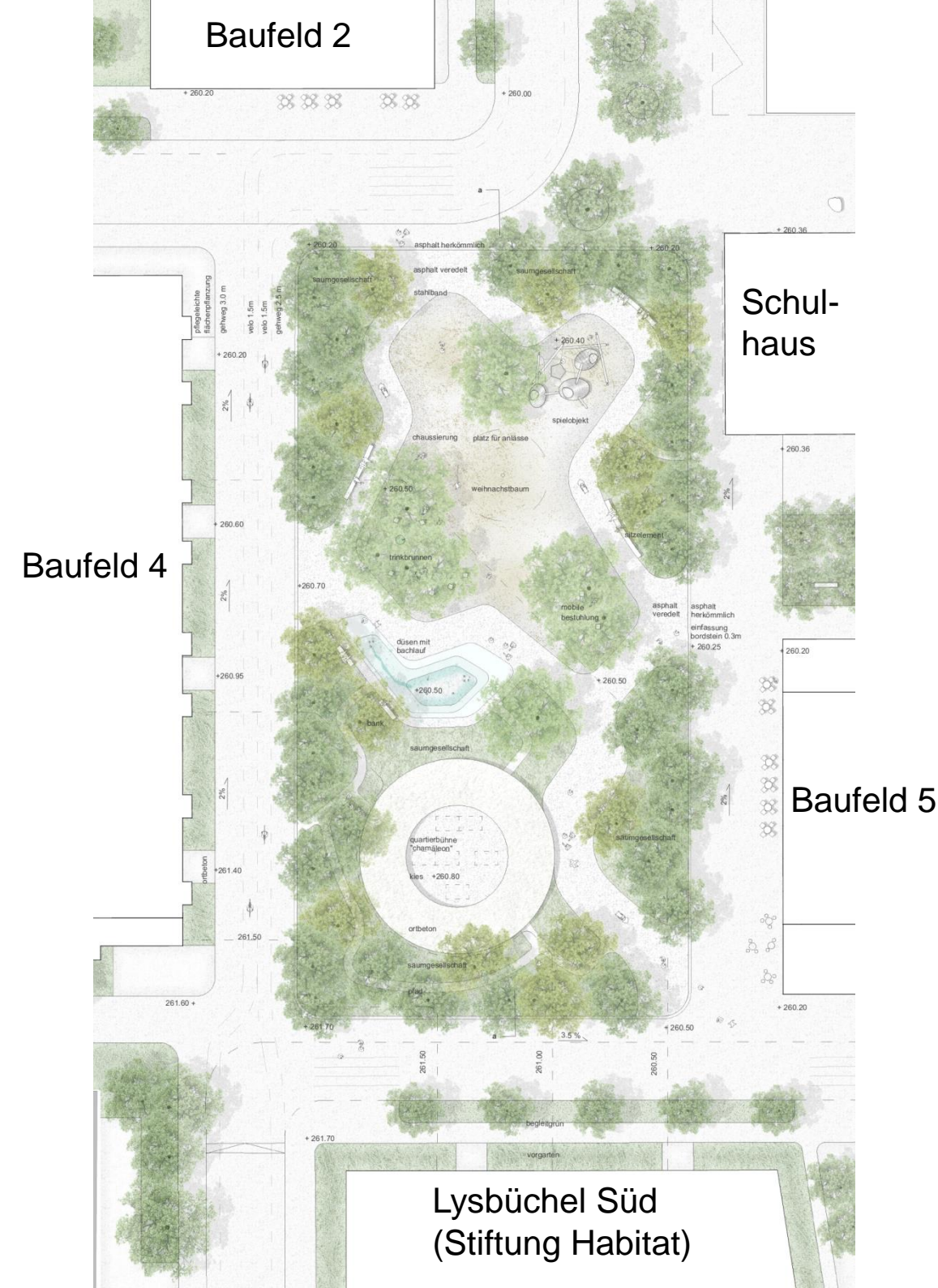
# Quartierplatz

- Offener Nordteil mit Spielplatz
- Konzentration von Bäumen entlang den Rändern
- Vielfältig nutzbarer Pavillon
- Wasserelement
- Viel Grün
- Grösstenteils unversiegelt

## Nächste Schritte

→ Konkretisierung durch Stauffer Rösch

Infoveranstaltung VoltaNord, 17. Juni 2020





# Quartierpark am Gleisfeld

- Viele Ideen und Erkenntnisse
- Konzentration Erholung im Süden, Natur im Norden
- Integration Störfallvorsorge
- Naturnahe Gestaltung

Nächste Schritte

→ Projektwettbewerb



*Vorschlag Stauffer Rösch (Beispiel)*

# Fazit

- Wohnraum für 1'500 bis 2'000 EinwohnerInnen, davon mindestens zwei Drittel preisgünstig
- Arbeitsflächen für 2'000 bis 2'500 Arbeitsplätze
- Qualitätsvolle öffentliche und private Freiflächen inkl. grünen, gemeinschaftlich genutzten Innenhöfen
- Angebote für verschiedene Nutzergruppen
- Anschluss ans bestehende Wohnquartier durch Blockrandstrukturen, Hofbauten, Bauen auf der Baulinie, klare Trennung zwischen „innen“ und „aussen“
- Lärmsituation berücksichtigt

# Berücksichtigung Quartieranliegen (April 2019)

## Öffentliche Grünräume

- Raum für Freizeitnutzungen z.B. Vereinsräume, Gemeinschaftsräume, Sport, Treffpunkte
- Öffentliche Freiraumangebote für unterschiedliche Nutzergruppen
- Wasser als Gestaltungselement
- Gedeckte Aussenräume
- Vielfältige Begrünung



# Berücksichtigung Quartieranliegen (April 2019)

## Baufelder

- Maximierung Wohnanteil
- Preisgünstiger Wohnraum
- Spiel- und Nutzungsangebote in den privaten Freiflächen
- Öffnung der Schulturnhalle und der Aula für das Quartier

# SBB Immobilien

Das städtebauliche Konzept unterstützt das Ziel, ein lebenswertes Quartier zu schaffen. Es entstehen:

- Wohnungen für diverse Zielgruppen im preisgünstigen bis mittleren Preissegment, darunter 30% für Genossenschaftswohnungen
- neue, zeitgemässe Flächen für Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen
- attraktive Freiräume für Erholung und Spiel
- ein Zentrum der Begegnung rund um den Quartierplatz

# Zwischennutzungen SBB

Herbst 2020	Ausschreibung Zwischennutzungsflächen
Herbst 2021	Start Zwischennutzungen
2023	Baustart Neubauten in Etappen

# Stand Immobilien Basel-Stadt

- Syntheseentwurf hat die regierungsrätliche Strategie und die Vorgaben des Bebauungsplans bestätigt
- Erkenntnisse fließen in die weitere Planung für preisgünstigen Wohnraum auf Baufeldern 4 und 5 ein
- Ein Baustart für die Neubauten per 2023 und ein Bezug per 2025 ist möglich
- Die Primarschule kann im Herbst 2020 eröffnet werden
- Das Kultur- und Gewerbehaus «ELYS» wird im Herbst 2020 den Nutzern übergeben und den Medien vorgestellt
- Bereits 3 Jahre nach Übernahme des COOP Industrieareals sind damit erste Bauten des vielfältigen Stadtteils bezugsbereit.



# Mitwirkung

15. – 24. Juni    Ausstellung Ergebnisse städtebaulicher Studienauftrag  
im Lichthof, Münsterplatz 11 (8.00 – 12.15, 13.15 – 17.00)
- bis Ende Juli    Online-Fragebogen  
(Link auf [www.voltanord.ch](http://www.voltanord.ch))
- Herbst            Veröffentlichung der Ergebnisse der digitalen Umfrage
- fließen in Wettbewerb für den Quartierpark ein
  - fließen ins Vorprojekt des Quartierplatzes ein
  - Begleitgruppe zur Planung öffentlicher Grünräume

# Mitwirkung

- Frühjahr 2021    Öffentliche Auflage Bebauungsplan 2
- 2020/2021        Varianzverfahren für den Quartierpark  
(Quartiervertretung in Jury bzw. Expertengremium)
- Mitte 2021        Informationsveranstaltung Ergebnis Wettbewerb  
Quartierpark, öffentliche Ausstellung

→ Informationen zur Planung: [www.voltanord.ch](http://www.voltanord.ch)

→ Anmeldung Newsletter auf [www.voltanord.ch](http://www.voltanord.ch)

