



Protokoll Informationsanlass zur Arealentwicklung VoltaNord und zum Rückbau des Parkhauses «Lysbüchel»

Datum: 21. Juni 2024
Zeit: 19 – 21 Uhr
Ort: Aula Primarschule Lysbüchel, Lysbüchelplatz 1, 4056 Basel
Anwesend: ca. 40 Teilnehmende

Begrüssung

Die Moderatorin Sarah Zussy vom Stadtteilsekretariat Basel-West begrüsst die Anwesenden, stellt die Referierenden vor und erläutert das Programm. Die Powerpoint-Präsentation des Anlasses wird dem Protokoll angehängt.

Einführung

Das Areal war früher ein unternutztes Industrie- und Gewerbeareal. Ziel ist, auf dem Areal Wohnraum für 1'500 bis 2'000 Personen zu erstellen, davon mindestens drei Viertel preisgünstig, sowie 2'000 bis 2'500 Arbeitsplätze. Der nördliche Bereich des Areals verbleibt in der Industrie- und Gewerbezone. Südlich davon auf dem Baufeld 2 sollen Dienstleistungen, Startups und nichtstörendes Gewerbe angesiedelt werden. Im Süden liegt der Schwerpunkt auf Wohnnutzung. Im Osten des Areals sind die Primarschule Lysbüchel und das Kultur- und Gewerbehaus ELYS bereits in Betrieb. Vorgesehen sind mit dem Lysbüchelplatz im Süden und dem St. Louis-Park entlang der Bahngleise im Westen zwei öffentliche Freiflächen mit Angeboten für verschiedene Bevölkerungsgruppen.

Dieses übergeordnete städtebauliche Konzept sowie die Flächennutzungen wurden im Bebauungsplan erster Stufe festgehalten, der 2018 von Politik und Volk angenommen worden ist. In einem Studienauftragsverfahren wurden Bebauungskonzepte für die Baufelder 2, 4 und 5 sowie Freiraumkonzepte entworfen. Eine Synthese aus den beiden Siegerprojekten bildete die Basis für den «Bebauungsplan zweiter Stufe», den der Regierungsrat im Januar 2022 genehmigt hat. Begleitend zum Planungsverfahren wurden diverse Partizipationsveranstaltungen durchgeführt.

Information zum Stand der Teilprojekte

Einen **Übersichtsplan über das Areal** finden Sie hier: [Volta Nord](#)

Lysbüchelplatz und St. Louis-Park

Der Regierungsrat beantragte im Februar 2024 beim Grossen Rat rund 8,3 Millionen Franken für die Realisierung des Lysbüchelplatzes. Der neu gestaltete Lysbüchelplatz hat eine Fläche von 5'000 Quadratmeter und beinhaltet nebst den Fuss- und Velowegen auch ein Wasserspiel, einen Pavillon in der Platzmitte und einen Spielbereich. Baustart ist voraussichtlich im dritten Quartal 2025, wobei das Projekt zeitlich vom Rückbau des Parkhauses (mehr dazu siehe weiter unten) abhängt.

Der Regierungsrat hat am 16. April 2024 beim Grossen Rat rund 10,15 Millionen Franken für die Realisierung des Saint-Louis-Parks beantragt. Der Park hat eine Fläche von insgesamt 22'500



Quadratmeter. Davon gelten 12'500 Quadratmeter als Naturschutzgebiet. Das Naturschutzgebiet kann man über Holzstege erkunden. Der restliche Teil des Parks besteht aus einer grossen Wiese sowie Aufenthalts- und Spielbereichen. Der neue Grün- und Freiraum erhält 50 Laub- und Nadelbäume, 1'700 Quadratmeter Wildhecke, 6'050 Quadratmeter Blumenwiese, 3'150 Quadratmeter Gebrauchsrasen sowie 5'300 Quadratmeter Stauden- und Ruderalflächen. Der Versiegelungsgrad liegt lediglich bei 9 Prozent. Mit dem Beschluss des Grossen Rats wird im September 2024 gerechnet. Baustart ist voraussichtlich in der zweiten Hälfte 2025. Vorbehaltlich des Entscheids des Grossen Rats ist in der nächsten Planungsphase eine weiterführende Partizipation zum Kinderspielbereich angedacht.

Strassenräume

Die Lysbüchelstrasse dient als Baustellenzufahrt zu den Baufeldern 1 und 2. Im Projektperimeter liegen ferner die Kabelstrasse, als Verbindung von der Lysbüchelstrasse zum neuen Park, die Saint-Louis-Strasse als Fortsetzung der Lysbüchelstrasse Richtung Voltaplatz sowie die Weinlagerstrasse im Süden. Das Vorprojekt zu den erwähnten Strassenräumen ist weitgehend abgeschlossen. Vorgesehen sind neben der Fahrbahn und den Gehwegen viele Bäume und Grünrabatten. Der Bau des definitiven Strassenraums und -gestaltung beginnt voraussichtlich im zweiten Quartal 2026.

Die Verallmendierung desjenigen Teils der Weinlagerstrasse, die bis jetzt der Stiftung Habitat gehörte, ist im Juni 2024 erfolgt. Der Teil der Weinlagerstrasse, der auf der Parzelle des Kantons liegt, dient zurzeit als Baustellenzufahrt. Die definitive Gestaltung erfolgt dort voraussichtlich ab dem zweiten Quartal 2027.

Baufeld 1

Die Firma Lottner plant auf dem Baufeld 1 eine grosse Sortieranlage für das Recycling von Papier, Karton und anderen Stoffen. Das Projekt ist in Planung. Der genaue Zeitpunkt des Baustarts ist noch offen.

Baufeld 2

Die Zwischennutzung «Lysa Büchels Garten» ist beendet. Der Start für den Aushub des ganzen Baufeld 2 erfolgt ab August 2024. Das Aushubmaterial wird für das grobe Modellieren des Störfallwalls verwendet.

Auf dem Baufeld 2.1. plant die SBB am Lysbüchelplatz ein Gebäude mit 102 Wohnungen, Büros, Verkaufsläden, Restaurants und einer KITA. Die Baubewilligung liegt vor. Der Baustart ist für Herbst 2024 vorgesehen.

Das Baufeld 2.2. wurde im Baurecht an die Wohnbau-Genossenschaft Nordwest und die Wohngenossenschaft Jurablick abgegeben. Vorgesehen ist eine Überbauung mit über 90 Wohnungen, 500 Quadratmeter Fläche für Gewerbe, Gemeinschaftsräumen und 19 Einstellhallenplätzen. Das Wohnprojekt soll den sozialen Zusammenhalt fördern. Die Baubewilligung ist noch ausstehend. Der Baustart ist für November 2024 vorgesehen. Die Bauzeit dauert rund zwei Jahre.

Auf dem Baufeld 2.3. erstellt die SBB eine Überbauung mit 90 Wohnungen (vor allem für Familien) und begrünten Innenhöfen. Die Baubewilligung ist noch ausstehend. Der Baustart ist für Mitte 2025 vorgesehen. Voraussichtlich wird der Bau 2027 fertiggestellt.

Auf dem Baufeld 2.4. baut die SBB ein Bürogebäude. Auch hier liegt die Baubewilligung noch nicht vor. Baubeginn ist voraussichtlich Mitte 2025. Die Bauzeit dauert jeweils rund zwei Jahre.

Rückbau des Parkhauses

Das Parkhaus wird seit Anfang 2024 rückgebaut. Der Rückbau der flankierenden Gebäudeteile ist weitgehend erfolgt. Mit dem Rückbau des östlichen Teils des Parkhauses wird im August 2024 begonnen. Dieser soll 2025 beendet sein. Anschliessend wird der westliche Teil des Parkhauses bis Herbst 2026 zurückgebaut. Die Baugrundsanierung für den Lysbüchelplatz und die Neubauten auf Baufeld 4 erfolgt jeweils abschliessend nach dem Rückbau des östlichen Teils des Parkhauses

(voraussichtlich ab 2025) respektive des westlichen Teils bis Ende 2026. Es werden zahlreiche Massnahmen zur Reduktion der Lärm- und Staubbelastung ergriffen. Die Elemente des Parkhauses werden in anderen Bauprojekten wiederverwendet.

Baufeld 4

Der Kanton hat auf dem Baufeld 4 Flächen im Baurecht an drei gemeinnützige Wohnbauträger abgegeben. Der Regierungsrat hatte die Absichtserklärung zur Baurechtsabgabe an Logis Suisse AG, Homebase Genossenschaft und Wohngenossenschaft Hegenheimerstrasse im Mai 2024 genehmigt. Vorgesehen sind rund 200 Wohnungen mit Gemeinschaftsflächen im Erdgeschoss. Baustart ist voraussichtlich 2027. Die Bauzeit dauert rund 2 Jahre.

Baufeld 5

Das Vorprojekt für den Neubau «Vita Volta» ist abgeschlossen, das Bauprojekt befindet sich nun in der Planungsphase. Das Gebäude beinhaltet 142 preisgünstige Wohnungen sowie Gewerberäume im Erdgeschoss. Der Baustart ist für Mitte 2026 vorgesehen.

Lysbüchel Süd

Auf Lysbüchel Süd befindet sich das letzte Gebäude im Bau. Das Gebäude steht auf dem Baufeld P8 der Stiftung Habitat und soll Anfang 2025 bezugsbereit sein.

Bauphasen und Baustellen

Als Nächstes wird eine Übersicht zum Bauplan präsentiert. Bei den Zeitangaben ist wichtig zu wissen, dass es zu zeitlichen Verzögerungen kommen kann. Der Übersichtsplan wird halbjährlich aktualisiert und jeweils auf die Webseite www.voltanord.ch aufgeschaltet.

Schulweg

Aufgrund der Baustellensituation werden seit Sommer 2023 die Schüler und Schülerinnen vom Beckenweg über die Weinlagerstrasse auf die Elsässerstrasse umgeleitet. Im Juni 2024 wurde bei der Koordinationsstelle des Tiefbauamts eine Petition für einen sicheren Schulweg und einen direkten Spielplatzzugang eingereicht. Gefordert wird die Umliegung der gesamten Baustellenzufahrt auf die Lysbüchelstrasse (zumindest bis zum Baustart auf Baufeld 5), einen direkten Zugang zur Schule über den Beckenweg und das noch ungenutzte Baufeld 5 sowie eine Öffnung des Pausenhofs am Abend. Die Forderungen der Petition werden bis im Herbst 2024 geprüft. Zu Beginn des neuen Schuljahrs wird bis Ende September 2024 eine Verkehrswache als Lotsendienst am Übergang Elsässerstrasse – Weinlagerstrasse präsent sein.

Information

Informieren kann man sich auf der Webseite www.voltanord.ch. Auf der Webseite kann man sich für den Newsletter anmelden, der drei- bis viermal pro Jahr erscheint. Für Fragen, Anliegen und Beschwerden gibt es die E-Mail-Adresse: voltanord@bs.ch. Aktuelle Informationen zu den Vorhaben und den Bauarbeiten erhalten Interessierte in den Anwohnerschreiben sowie einmal pro Jahr an einer Informationsveranstaltung. Neu gibt es ferner eine öffentliche Sprechstunde Volta Nord, jeweils von 17 bis 19 Uhr im Restaurant Lazai:

- 16.09.2024: Tiefbauamt – J. Kienzle und Immobilien Basel-Stadt – Diego Galliker
- 21.10.2024: Tiefbauamt – J. Kienzle und SBB – Rico Gugelmann
- 18.11.2024: Tiefbauamt – J. Kienzle und Stadtgärtnerei – Christian Roeder
- 16.12.2024: Tiefbauamt – J. Kienzle und Immobilien Basel-Stadt – Diego Galliker

Sarah Zussy ergänzt, dass das Stadtteilsekretariat Basel-West zusammen mit der Bildungslandschaft st.johann-entdeckt, der mobilen Jugendarbeit Basel, der mobilen Quartierarbeit LoLa und dem



Kinderbüro Basel am Freitag, den 6. September 2024 ab 17 Uhr einen Quartiergrill im Restaurant Lazai beim Beckenweg veranstaltet. Ziel ist, den Kontakt zu Quartierbewohnenden zu vertiefen und die bestehenden Bedürfnisse für die Nutzung der Freiräume der Zukunft kennenzulernen, damit die Anliegen in den bestehenden Begleitgremien entsprechend eingebracht werden können.

Rückfragen und Diskussion

Im Anschluss an die Referate haben die Teilnehmenden folgende Fragen und Anmerkungen eingebracht:

Zum Thema Baustelle

- Anwohnende bitten, dass im Zusammenhang mit dem Rückbau des Parkhauses auch bei den Wohnungen auf Lysbüchel Süd und nicht nur beim Schulgebäude Lärmmessungen gemacht werden. Dieses Anliegen wird geprüft.
- Es wird gefragt, ob an den Bauwänden grosse Baustellenplakate angebracht werden können? Es ist vorgesehen, Plakate mit Bauinformationen an einem zentralen Ort aufzuhängen. Die gedruckten Plakate werden nebst Informationen zum Bauprojekt und Kontaktangaben auch einen QR-Code enthalten, über den man zur Baustellenübersicht der Webseite www.voltanord.ch geleitet wird.
- Es wurde gefragt, ob die Baustellenzufahrt für den Rückbau des Parkhauses nicht über die Lysbüchelstrasse geleitet werden kann, damit der Schulweg direkt vom Beckenweg zum Schulhaus verlaufen kann. Im Zusammenhang mit der Beantwortung der eingegangenen Petition (siehe oben) wird die Möglichkeit alternativer Schulwegrouten geprüft. Die Beantwortung dieser Fragen braucht aber Zeit, weil die Umsetzung komplex ist, grössere Auswirkungen auf den gesamten Bauablauf hat und zu zeitlichen Verzögerungen und Mehrkosten führen kann. Das Ergebnis der Abklärung wird voraussichtlich Ende September 2024 vorliegen. Für die Zeit vom 12. August bis Ende September 2024 ist eine Verkehrswache als Lotsendienst für die Kreuzung Elsässerstrasse und Weinlagerstrasse beauftragt, um die Schulwegsicherheit sicherzustellen.

Thema Strassenraum und Autoverkehr

- Gibt es für Autofahrende einen Zugang von der Lothringerstrasse Richtung Lysbüchelplatz? Es ist geplant, die Lothringer- und Beckenstrasse ab 2027 umzugestalten. Für Autofahrende bleibt die Lothringerstrasse auch nach der Umgestaltung eine Sackgasse. Velofahrende können bis zum Lysbüchelplatz und von dort Richtung Norden oder Osten weiterfahren. Es gibt ferner eine Veloroute über die Saint-Louis-Strasse.
- Die nächste Frage betrifft die Parkierungsmöglichkeiten auf dem Areal. Auf den Baufeldern 1 und 2 sind Einstellhallen vorgesehen, auf den Baufeldern 4 und 5 nicht. Es wird keine Parkplätze auf der Allmend geben, aber Umschlagplätze.
- Es wird keinen motorisierten Durchgangsverkehr über das Areal Volta Nord geben.

Thema Freiraum

- Es gebe zu wenig Freiräume in diesem Gebiet und die Spielgrube neben der Schule ist eine wichtige Ausweichfläche. In diesem Zusammenhang wird gefragt, ob mit dem Baustart für den Neubau auf dem Baufeld 5 zugewartet werden kann, bis der Lysbüchelplatz fertiggestellt ist. Die Grube neben der Schule bleibt bis 2026 bestehen. Danach wird sie für die Baustelle benötigt.
- Eine andere Frage bezieht sich auf Sportmöglichkeiten auf den geplanten Grünflächen. Die Errichtung einer «Sportanlage» wie zum Beispiel Beachvolleyballfelder, einen Fussballplatz, Paddelfelder oder ein multifunktionaler Sportplatz ist aus Platzgründen nicht umsetzbar. Die



- Parkbesuchenden können aber nebst festinstallierten Tischtennistischen und Spielgeräten mobile Sport- und Spielangebote nutzen. Es gibt ausserdem viele Sportmöglichkeiten im ELYS.
- Für weitere Arealentwicklungen wird den Verantwortlichen mitgegeben, dass von Beginn an mehr Grünflächen eingeplant werden müssen. Die Verantwortlichen stimmen der Anregung im Prinzip zu, weisen aber gleichzeitig darauf hin, dass das städtebauliche Konzept vom Grossen Rat beschlossen wurde und vom Volk mit der Zustimmung zum Bebauungsplan bestätigt worden ist.
 - Angeregt wird auch die Schaffung eines Quartiertreffpunkts auf dem Areal. Ein «Quartier-raum» ist im Neubau auf dem Baufeld 5 angedacht, das Projekt muss allerdings noch genehmigt und finanziert werden.
 - Angeregt wird ferner, den Jugendlichen mehr (Frei-)Räume zur Verfügung zu stellen.

Fragen zum Baufeld 2

- Es wird gefragt, ob ein Bürogebäude auf dem Baufeld 2 angesichts der Wirtschaftsflächenentwicklung sinnvoll ist? Im Bebauungsplan ist festgeschrieben, dass im Norden Industrie- und Bürobauten möglich sind.
- Wie wurde der Wohnungsmix bei den Wohnungen auf dem Baufeld 2 ausgewählt? Es gibt keine staatlichen Vorgaben zum Wohnungsmix auf dem Areal. Dies entscheiden die jeweiligen Projektverantwortlichen für ihre Bauten.

Baufeld 5

- Die nächste Frage dreht sich um die Dimensionen und den Schattenwurf des geplanten Neubaus auf dem Baufeld 5. Das Gebäude ist im Norden rund 30 Meter hoch. Ein Modell des Gebäudes und eine Visualisierung des Schattenwurfs kann ab dem 1. Juli 2024 unter folgendem Link betrachtet werden:
https://3d.geo.bs.ch/?35FdoJ64rzYu930_od95R1RUB56OYr74himj000000#L7c003k003k0000000000000
- Gefragt wurde, wo Informationen zum Neubauprojekt eingesehen werden können und ob gegen das Projekt Einsprachemöglichkeiten bestehen. Nähere Projektinformationen sind auf der Webseite der Abteilung Hochbau erhältlich: [Städtebau & Architektur, Hochbau und Gebäudemanagement - Stadtbaustein VoltaNord, Baufeld 5, Neubau \(bs.ch\)](#). Bei der Planaufgabe zum Bauprojekt besteht ein formelles Einspracherecht für Einspracheberechtigte.

Baufeld 4

- Eine Teilnehmerin wünscht sich nähere Informationen zum Baufeld 4. Bis 2029 sollen auf dem Baufeld 4 rund 200 preisgünstige Wohnungen mit vielfältigen Grundrissen entstehen – sowohl Familien- und Alterswohnungen als auch Kleinstwohnungen für Einzelpersonen und Wohnungen zum Selbstausbau. Das Baufeld wird zwischen den drei Wohnbauträgern (Wohngenossenschaft Hegenheimerstrasse, Logis Swiss AG und Homebase Genossenschaft) aufgeteilt. Es wird ein gemeinsames Bewirtschaftungs- und Betriebskonzept für die Aussenräume, für die gewerblich genutzten Bereiche im Erdgeschoss und für die Gemeinschaftsflächen geben. Die Wohngenossenschaft Hegenheimerstrasse führt für ihre Flächen einen Studienauftrag mit 5 Büros durch. Die Ergebnisse des Studienauftrags liegen im Oktober 2024 vor. Das Vorprojekt startet voraussichtlich im Januar 2025. Das Gebäude kann voraussichtlich 2029 bewohnt werden. Die anderen beiden Genossenschaften führen keinen Studienauftrag durch, sondern bereiten zurzeit das Vorprojekt vor.



Schulraumplanung

Es gibt sehr viele kinderreiche Familien auf Lysbüchel Süd. Es wird gefragt, ob es in der Primarschule Lysbüchel ausreichend Platz für die zusätzlichen Schülerinnen und Schüler gibt? Der Schulraumbedarf sowie der Bedarf für Tagesstruktur ist geklärt. Aktuell wird mit den Grundeigentümern verhandelt, um geeignete Standorte für sechs zusätzliche Primarschulklassen, für vier zusätzliche Kindergärten und für Tagesstrukturräume auf dem Areal Volta Nord zu finden. Die Tagesstruktur soll künftig 33% der Schulkinder aufnehmen können.

- Eltern weisen darauf hin, dass es auch genügend Pausenhofflächen und Freiflächen für die Kinder braucht. Der Lysbüchelplatz sei kein adäquater Pausenhofersatz. Für die Phase nach der Bauzeit werden die gesetzlichen Vorgaben zur Pausenhofgrösse eingehalten. Eine Mitnutzung des Lysbüchelplatzes als zusätzliche Fläche wird für diese Phase geprüft.
- Kritisiert wird, dass kaum Informationen zur Schulraumplanung abgerufen werden können.

Sarah Zussy bedankt sich für die anregende Diskussion, schliesst die Veranstaltung und lädt die Anwesenden zum Apéro ein.