



# Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt

An den Grossen Rat

09.5080.02

FD/P095080  
Basel, 29. April 2009

Regierungsratsbeschluss  
vom 28. April 2009

**Interpellation Nr. 13 Ruth Widmer betreffend Areal Volta-Ost: Was passiert mit den Häusern an der Wasserstrasse 31-39?**  
(Eingereicht vor der Grossratssitzung vom 22. April 2009)

Wir beantworten diese Interpellation wie folgt:

**1. Zukunft der Häuser an der Wasserstrasse 31-39 und Kommunikation mit den Mietrinnen und Mietern**

Der Regierungsrat hat ein vom Bau- und Verkehrsdepartement (BVD) erarbeitetes Entwicklungskonzept verabschiedet, das die Ziele und weiteren Schritte für eine Entwicklung des Areals VoltaOst festlegt und gleichzeitig das BVD zusammen mit dem Finanzdepartement (Immobilien Basel-Stadt) beauftragt, dieses Entwicklungskonzept VoltaOst umzusetzen. Es steht im grösseren Zusammenhang von vier Projekten des Kantons, die Platz schaffen für Wohnen, öffentliche Nutzungen, Gewerbe, Schule und möglicherweise Universität. Von dieser Umgestaltung betroffen sind folgende Liegenschaften im Eigentum der Einwohnergemeinde der Stadt Basel: Wasserstrasse 21-39, Voltastrasse 39-43 und Elsässerstrasse 54/56. Sie werden etappenweise ab Mitte 2011 rückgebaut und können bis Rückbaubeginn bewohnt werden.

Die Mieterinnen und Mieter der Wasserstrasse (sowie der übrigen Liegenschaften im Eigentum der Einwohnergemeinde) wurden schriftlich und als erste über diesen Regierungsratsbeschluss informiert. Immobilien Basel-Stadt informiert ihre Mieterinnen und Mieter immer vor der Presse und Öffentlichkeit über bevorstehende Änderungen. Gleichzeitig wurden die Mieterinnen und Mieter der Wasserstrasse zu einem Informationsanlass eingeladen, an dem sie über Details der künftigen Entwicklung ihres Quartiers informiert werden und Fragen beantwortet werden können. Die Kündigung der Mietverhältnisse wird frühzeitig ausgesprochen werden, sodass den Mieterinnen und Mietern genügend Zeit zur Verfügung stehen wird, eine neue Wohnung zu finden.

**2. / 3. Einbezug von Bewohnern, Quartier und Stadtteilsekretariat in den Entwicklungsprozess**

Im Rahmen der vorgesehenen vier Planauflagen zur Änderung des Zonenplans im Gebiet VoltaOst wird ein formelles Mitwirkungsverfahren durchgeführt. Weiter wird vorgängig eine öffentliche Information für die Anwohnerinnen und Anwohner im Sinne einer Anhörung

durchgeführt. Daraus können sich verschiedene Formen einer Mitwirkung ergeben. Ange- dacht ist eine Quartiervertretung in der Jury für den für 2010 vorgesehenen Wettbewerb betreffend die städtebauliche und architektonische Umsetzung des Entwicklungskonzepts. Die Mitwirkung des Quartiers wird über die Quartierkoordination St. Johann vereinbart werden.

#### **4. Künftige Vermietung der leerstehenden Wohnungen**

Leerwerdende Wohnungen an der Wasserstrasse werden nicht mehr neu ausgeschrieben. Sie werden der Sozialhilfe der Stadt Basel als Zwischennutzung befristet zur Verfügung ge- stellt und sind eine Unterstützung der Sozialhilfe zur Erfüllung ihrer sozialen Aufgaben im öf- fentlichen Interesse. Die ersten freien Wohnungen werden durch ein Wohnprojekt für junge Erwachsene genutzt.

#### **5. Umsetzung des behördensverbündlichen Leitkonzepts und Nutzen für die Bevölke- rung**

Das vom Regierungsrat verabschiedete Entwicklungskonzept VoltaOst sieht drei Teilberei- che vor: Teil *West* (zum Voltaplatz und zur Elsässerstrasse hin), Teil *Fernheizkraftwerk* und Teil *Ost* (zwischen Voltahalle und Fernheizkraftwerk zur Wasserstrasse). Es dient grund- sätzlich der Koordination der Entwicklung der verschiedenen Teilbereiche und ermöglicht die Erarbeitung der nötigen nutzungsplanerischen Massnahmen (Zonenänderung und Bebau- ungsplan).

Im Teilbereich *West* geht es darum, den Blockrand entlang der Elsässerstrasse/Voltastrasse zu schliessen und neu zu gestalten. Im Teilbereich *Fernheizkraftwerk* geht es um eine Opti- mierung der für die IWB betriebsnotwendigen Flächen mit der Möglichkeit eines Flächenge- winns für Büros, Dienstleistungen und öffentliche Nutzungen. Im Teilbereich *Ost* geht es um die Nutzbarmachung einer Fläche zwischen Fernheizkraftwerk und Voltahalle sowie Was- serstrasse für schulische und gegebenenfalls auch universitäre Nutzungen.

Aus der Umsetzung dieses Entwicklungskonzepts ergibt sich ein vielfältiger Nutzen für das Quartier: Das Gebiet VoltaOst bildet nach der Inangriffnahme des Projekts ProVolta (Volta- Zentrum, VoltaWest, VoltaMitte) und den Gebäudesanierungen südlich der Voltastrasse den Schlussstein zur Wiederherstellung einer intakten Stadt- und Quartierstruktur rund um den Voltaplatz. Es werden neue Möglichkeiten zum Wohnen und Arbeiten sowie Raum für öffent- liche Nutzungen entstehen. Der heute unbefriedigende kleine Pausenplatz des Voltaschul- hauses am Ende der Wasserstrasse kann vergrössert und wesentlich aufgewertet werden. Generell wird mit dem Konzept das ganze Geviert aufgewertet und belebt. Auch die Anzahl Wohnungen kann erhöht werden.

#### **6. Zusammenhang zwischen den Entwicklungen des Novartis Campus und des Areals VoltaOst**

Das Projekt VoltaOst ist unabhängig vom Novartis Campus realisierbar. Es ist in Zusam- menhang mit der "Stadtreparatur" nach dem Bau der Nordtangente entlang der Voltastrasse zu sehen. Der im Entwicklungskonzept VoltaOst beschriebene Teilbereich Ost zwischen Fernheizkraftwerk und Voltahalle, in dessen Perimeter Häuser der Wasserstrasse liegen, soll vor allem Platz bieten für Schulnutzungen, eine Mehrfachturnhalle sowie gegebenenfalls auch für Hochschulnutzungen in Zusammenhang mit Universitätsbauten am Brückenkopf Dreirosen entlang der Nordseite der Voltastrasse. Letzteres ist zum heutigen Zeitpunkt aber noch nicht spruchreif.

## **7. Erfüllung der Forderung von billigem Wohnraum für alle**

Die Bedürfnisse der Bevölkerung des Kantons Basel-Stadt sind breit gefächert, sie umfassen Familienwohnungen, günstigen Wohnraum, Wohnungen im oberen und im mittleren Preissegment, etc. Die Wohnbaupolitik des Regierungsrates will Wohnraum für alle schaffen und deckt deshalb ein breites Spektrum ab. Sie umfasst staatliche, private und auch gemeinnützige Projekte und deckt verschiedene Wohnbedürfnisse ab. In Basel besteht bereits ein grosses Angebot an günstigem Wohnraum und dieser wächst beständig nach, denn der teure Wohnraum von gestern ist der günstige Wohnraum von heute. Zur weiteren Förderung von günstigem Wohnraum arbeitet der Kanton eng mit den Genossenschaften zusammen und hat ein Modell zu deren Unterstützung ausgearbeitet.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Guy Morin  
Präsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl  
Staatsschreiberin