



Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt

An den Grossen Rat

11.5167.02

FD/P115167
Basel, 31. August 2011

Regierungsratsbeschluss
vom 30. August 2011

Interpellation Nr. 44 Patrizia Bernasconi betreffend Erhalt der Häuserzeilen an der Wasserstrasse 21-39

(Eingereicht vor der Grossratssitzung vom 8. Juni 2011)

„Das Areal Volta-Ost ist Gegenstand einer Arealentwicklung, die seit einigen Jahren dauert und immer wieder anders aussieht. Laut Jahresbericht 2010 der Immobilien Basel sollen im 2011 durch das BVD die erforderliche Zonenänderung und der Bebauungsplan erarbeitet und anschliessend im Grossen Rat behandelt werden. Diese Entwicklung "beinhaltet im Ostteil ein Schulgebäude (Verwaltungsvermögen) und im Westteil ein Pilotprojekt für neue Wohnformen und kostengünstiges Wohnen/Arbeiten in einem Neubau. Dies wird neben baulichen Aspekten vor allem auch Anforderungen an die Innovationskraft einer geeigneten Trägerschaft haben".

Demnach soll die Häuserzeile an der Wasserstrasse 21-39 abgerissen werde. MieterInnen und weitere Interessierte haben einen Verein zum Erhalt dieser Häuser gegründet. Ziel des Vereins ist, die betreffenden Liegenschaften als Genossenschaft im Baurecht zu kaufen und sie werterhaltend zu sanieren.

Nach verschiedenen Verlautbarungen des Regierungsrates stehen diese Liegenschaften dem Projekt der Erweiterung des Schulhauses Volta im Weg. Im Bericht der Petitionskommission 09.5170.02 "Für einen kindgerechten und sauberen Pausenplatz" ist über die gegenwärtige Planung des Erweiterungsbaus (für sechs Klassen Kindergarten und Tagesschule) Folgendes in Erfahrung zu bringen. "Als Standort für den Erweiterungsbau stehen im Moment zwei verschiedene Baufelder zur Diskussion: 1. Das erste Baufeld befindet sich zwischen der Voltahalle und der Heizzentrale der IWB. Hierzu sind im Moment eine Machbarkeitsstudie sowie Abklärungen zu den Gebäudeabständen etc. durch das Planungsamt des BVD im Gange. Das Resultat soll im April 2011 vorliegen. 2. Auf dem zweiten Baufeld befindet sich das heutige Öltanklager der IWB, das unmittelbar neben dem Schulhaus liegt. Ob die IWB dieses Gebäude freigeben, soll sich gemäss Aussage des Finanzdepartements bis Ende März 2011 entscheiden".

Mit einer Medienmittelung kündigt der Regierungsrat am 31. Mai an, dass die Zukunft der Wasserstrasse 21-39 noch offen ist. Nach der gegenwärtigen Planung müsste der Kanton die Häuserzeile zwar abbrechen, er prüft jedoch mit einer Machbarkeitsstudie, ob Varianten für die Voltaschulhauserweiterung den Erhalt eines Teils der Häuser an der Wasserstrasse ermöglichen könnten.

Vor diesem Hintergrund bitte ich den Regierungsrat, um die Beantwortung folgender Fragen:

- Wie sieht die gegenwärtige Planung des Erweiterungsbaus aus, die laut Bericht der

Petitionskommission seit Ende März beziehungsweise Ende April dem Regierungsrat vorliegen soll?

- Stimmt es, dass anstelle des Postgebäudes am Voltaplatz ein Hotel gebaut werden soll?
- Lange war auch die Rede davon, dass anstelle der Häuser an der Wasserstrasse ein Bauprojekt der ETH und der Universität Basel in Zusammenarbeit mit Novartis verwirklicht werden solle. Wäre dieses Projekt zustande gekommen, hätte für die Schulhaus-erweiterung auch ein anderer Standort gefunden werden müssen. Wie sahen die da-maligen Pläne in Bezug auf die Schulerweiterung aus?
- Wird in der neulich vom Regierungsrat in Auftrag gegebenen Machbarkeitsstudie auch eine Variante berücksichtigt, die den Erhalt der gesamten Häuserzeile an der Wasser-strasse vorsieht? Wenn nicht, wieso?
- Wie sieht die gegenwärtige Planung für das gesamte Areal aus?
- Gibt die IWB die Gebäude (Öltanklager) im Areal frei?
- Hat der Regierungsrat in Erwägung gezogen, den Erweiterungsbau zulasten anderer noch nicht realisierter Projekte zu planen? beziehungsweise, muss das Schulhaus zu-lasten der Häuser an der Wasserstrasse gebaut werden?
- Die Häuser an der Wasserstrasse bilden eines der letzten Ensembles, welches den historischen Charakter des St. Johann repräsentiert. Erachtet der Regierungsrat eine solche intakte Häuserzeile nicht als schützenswert?

Patrizia Bernasconi“

Wir beantworten diese Interpellation wie folgt:

Zu 1. Wie sieht die gegenwärtige Planung des Erweiterungsbaus aus, die laut der Petitions-kommission seit Ende März beziehungsweise Ende April dem Regierungsrat vorliegen soll?

Mit der Schulharmonisierung entsteht der Bedarf nach einer Erweiterung des Primarschul-hauses Volta um weitere sechs Klassen, einen Kindergarten und Tagesstrukturen. Bisher war eine Erweiterung des Schulhauses zwischen dem Fernheizkraftwerk (FHKW) und dem Öltanklager vorgesehen, da das direkt an das bestehende Schulhaus angrenzende Tankla-ger der IWB nicht zur Disposition stand. Mit einer Machbarkeitsstudie sollte geprüft werden, ob und wie in diesem Bereich zwischen FHKW und Öltanklager eine Erweiterung der beste-henden Primarschule realisiert werden könnte – dies als Grundlage für die weiteren Pla-nungsschritte, insbesondere die notwendige Zonenänderung und den Bebauungsplan. Diese Machbarkeitsstudie hat gezeigt, dass eine Erweiterung zwischen dem FHKW und dem Öl-tanklager grundsätzlich machbar ist. Dieses Szenario bedingt aber zwingend den Abbruch der Häuser Wasserstrasse 31-39.

Die Erweiterung des Primarschulhauses Volta zwischen FHKW und Öltanklager wäre jedoch nicht direkt mit dem bestehenden Schulhaus verbunden, was aus betrieblichen Gründen nicht optimal ist. Aus diesem Grund hat das Bau- und Verkehrsdepartement mit den IWB al-ternative Standorte für die benötigte Schulhauserweiterung studiert. Dabei rückt wegen ak-tuellen IWB-internen Entwicklungen neu die Option am Standort Öltanklager in den Fokus der Untersuchung. Am Standort des bestehenden Öltanklagers könnte eine zusammenhän-

gende Erweiterung des Schulhauses Volta realisiert werden. Diese Option hängt jedoch noch von einer Grundsatzentscheid der IWB im Herbst 2011 und umfangreichen technischen Abklärungen bis Ende 2012 ab (vgl. dazu auch die Antwort auf Frage 6). So bedingt die Aufhebung des Öltanklagers zugunsten der Schule seitens der IWB umfangreiche Anpassungen am FHKW.

Mit der Schulhauserweiterung am Standort Öltanklager könnten die Häuser an der Wasserstrasse weitgehend erhalten werden.

Zu 2. Stimmt es, dass anstelle des Postgebäudes am Voltaplatz ein Hotel gebaut werden soll?

Auf dem Gebiet der heutigen Elsässerstrasse 54-56 und der Voltastrasse 39-43 wird ein Neubau entstehen. Ein Hotel ist nicht vorgesehen. Die Liegenschaften werden mehrheitlich dem Wohnen dienen.

Zu 3. Lange war auch die Rede davon, dass anstelle der Häuser an der Wasserstrasse ein Bauprojekt der ETH und der Universität Basel in Zusammenarbeit mit Novartis verwirklicht werden solle. Wäre dieses Projekt zustande gekommen, hätte für die Schulhauserweiterung auch ein anderer Standort gefunden werden müssen. Wie sahen die damaligen Pläne in Bezug auf die Schulhauserweiterung aus?

Das hier angesprochene Projekt Hochschulcampus Volta war auf der nördlichen Seite der Voltastrasse auf dem sogenannten Areal „Brückenkopf“ geplant. Im vom Regierungsrat im Februar 2009 verabschiedeten Entwicklungskonzept VoltaOst war der Bereich zwischen dem FHKW und dem Öltanklager als optionale Erweiterungsfläche für dieses Projekt vorgesehen. Optional daher, weil die Flächenbedürfnisse dieses Campus grundsätzlich nördlich der Voltastrasse hätten realisiert werden sollen. Im Baufeld auf dem Areal VoltaOst waren auch damals schon, neben der universitären Nutzung, Flächen für eine neue Primarschule angedacht. Aus diesem Grund war auf dem Baufeld im Areal VoltaOst noch ein rund 14-geschossiges Gebäude geplant. Nun, nach Wegfall der universitären Nutzungen, ist noch mit einem rund 4-geschossigen Gebäude zu rechnen.

Zu 4. Wird in der neulich vom Regierungsrat in Auftrag gegebenen Machbarkeitsstudie auch eine Variante berücksichtigt, die den Erhalt der gesamten Häuserzeile an der Wasserstrasse vorsieht? Wenn nicht, wieso?

Ja, es wird auch eine Variante berücksichtigt, die den grösstmöglichen Erhalt der Häuser an der Wasserstrasse vorsieht.

Zu 5. Wie sieht die gegenwärtige Planung für das gesamte Areal aus?

Das Areal VoltaOst umfasst nebst der Primarschule Volta und der Wasserstrasse 21-39 ein Baufeld auf dem Gebiet der heutigen Elsässerstrasse 54-56 und der Voltastrasse 39-43. Auf diesem Baufeld werden Neubauten entstehen. Das Nutzungspotenzial übertrifft die heutige Nutzungsdichte deutlich. Eine Verdichtung dieses urbanen Standortes ist angebracht und auch aus städtebaulicher Sicht sinnvoll. Die Neubauten sollen mehrheitlich dem Wohnen dienen. In den Erdgeschossen sind teilweise publikumsorientierte Dienstleistungen vorgesehen.

Die Arealstrategie sieht vor, bei der Konzeption des Wohnangebots die in der öffentlichen Anhörung von der Quartierbevölkerung geäusserten Anliegen aufzunehmen. Die Wohnungen sollen unterschiedliche Zielgruppen und Haushaltgrössen ansprechen, sowie verschiedene Wohnformen ermöglichen. Weiter werden für diesen Standort innovative Ansätze geprüft, wie die Realisierung von erschwinglichen Neubauwohnungen an zentralen Orten auf die Situation in Basel übertragen werden kann.

Zu 6. Gibt die IWB die Gebäude (Öltanklager) im Areal frei?

Zurzeit untersuchen die IWB gemeinsam mit dem Bau- und Verkehrsdepartement, ob und unter welchen Voraussetzungen das Öltanklager zugunsten einer Schulhauserweiterung aufgehoben werden könnte.

Die Fernwärme wird prioritär aus Kehrrichtverwertung und erneuerbaren Energien (Holzschnitzel) erzeugt. Während der Heizperiode wird zusätzlich Erdgas benötigt. Bei Erdgasknappheit könnte die Gaszufuhr zu den Fernheizwerken bis auf Null limitiert werden. Aus diesem Grund sind beim Fernheizkraftwerk Volta und beim Heizwerk Bahnhof grosse Öllager installiert. Damit kann im Winter auch während längeren Kälteperioden eine sichere Wärmeversorgung angeboten werden.

Die IWB beabsichtigen, den erneuerbaren Energieanteil in der Fernwärme wesentlich zu steigern. Dazu soll in Basel ein zweites Holzheizkraftwerk gebaut werden. Ein möglicher Standort dafür wäre das Fernheizkraftwerk Volta. Sollte das Holzkraftwerk realisiert werden, könnte der grosse Öltank Nr. 6 aufgegeben werden, und auf dem Areal das Schulhaus Volta erweitert werden. Die vier kleineren Öltanks 1 – 4 mit dem neuen Holzschnitzelsilo des Holzkraftwerks müssten beibehalten werden, um bei Gasunterbrüchen die Wärmeversorgung zu sichern. Die Anforderungen an den Bau und Betrieb eines zweiten Holzheizkraftwerks mit Schiffslogistik sind noch nicht abschliessend formuliert und entsprechend noch nicht geprüft und bewilligt.

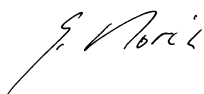
Zu 7. Hat der Regierungsrat in Erwägung gezogen, den Erweiterungsbau zulasten anderer noch nicht realisierter Projekte zu planen? Beziehungsweise, muss das Schulhaus zulasten der Häuser an der Wasserstrasse gebaut werden?

Beim geplanten Erweiterungsbau handelt es sich um Schulinfrastruktur, die die bestehende Schule ergänzt und nicht als eigenständiger Schulhausbau funktionieren kann resp. soll. Ein Standort in grösserer Distanz ist aus betrieblichen Gründen nicht möglich. Sollte der Erweiterungsbau nicht im Bereich des bestehenden Öltanklagers realisiert werden können, so ist ausschliesslich ein Erweiterungsbau im Bereich zwischen FHKW und Öltanklager weiterzuverfolgen. Dieser Standort würde den Abbruch der Häuser Wasserstrasse 31-39 notwendig machen.

Zu 8. Die Häuser an der Wasserstrasse bilden eines der letzten Ensembles, welchen den historischen Charakter des St. Johann repräsentiert. Erachtet der Regierungsrat eine solche intakte Häuserzeile nicht als Schützenswert?

Nein, die Gebäude Wasserstrasse 21-39 sind aus denkmalpflegerischer Sicht nicht als schutzwürdig einzustufen.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Guy Morin
Präsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin