



Quartierkoordination St. Johann  
Lothringerstr. 63, 4056 Basel  
Tel: 061 321 30 60  
Mail: quko-st.johann@gmx.ch

## **Protokoll des Vorbereitungsworkshops zur Anhörung „Städtebauliche Entwicklungen auf dem Areal Volta Ost“**

Zeit: Mittwoch, 21. April 2010 von 19.00 bis 22.00 Uhr  
Ort: Quartiertreffpunkt LoLa Lothringerstr. 63 4056 Basel

### **Adressaten des Workshops**

Einladungen wurden an Haushalte an der Wasser-, Mülhauser- und Voltastrasse sowie an die Mitgliederorganisationen der Quartierkoordination verteilt. Zusätzlich hat der Quartiertreffpunkt LoLa in seinem Programm auf die Veranstaltung hingewiesen.

### **Teilnehmer**

Am Workshop teilgenommen haben: Bewohner des St. Johann; Vertreter des Schulhauses Volta; Vertreter von nicht-staatlichen Organisationen; Vertreter des lokalen Gewerbes; Delegierte der Quartierkoordination und Vertreter der Verwaltung (Details sind der Teilnehmerliste zu entnehmen). Geleitet wurde der Workshop von Nicole Fretz, das Protokoll erstellte Christine Lindt.

### **1. Begrüssung**

Nicole Fretz begrüsst die Teilnehmer und die Vertreter der kantonalen Verwaltung im Namen der Quartierkoordination St. Johann zum Workshop.

#### **1.1. Die Rolle der Quartierkoordination**

Die Quartierkoordination St. Johann vertritt in Fragen der Quartierentwicklung die Interessen der im St. Johann ansässigen Bewohner, Institutionen und Unternehmen. Als Schnittstelle zwischen Verwaltung und Quartier bündelt sie einerseits Vorschläge, Anregungen und Meinungen aus dem Quartier und leitet diese an die zuständigen Stellen der Verwaltung weiter. Andererseits unterstützt sie die Verwaltung und gemeinnützige Institutionen bei der Durchführung von Informationsveranstaltungen, Vernehmlassungen und Abklärungen sowie Ausstellungen und Veranstaltungen (Weitere Informationen sind dem Flyer zu entnehmen). Die Quartierkoordination ist auch bei Mitwirkungsverfahren eine erste Anlaufstelle für die Bevölkerung: sie nimmt Anhörungsbegehren entgegen und unterstützt die Behörden bei der Vorbereitung und Durchführung von Anhörungen. Die von der Quartierkoordination benötigten Ressourcen für diese Arbeiten sind über die kantonalen Subventionsgelder abgegolten. Die Quartierkoordination ist ferner zusammen mit Vertretern des Stadtteilsekretariates Kleinbasel, der Quartierkoordination Gundeldingen und dem Stadtvorstand in der Arbeitsgemeinschaft §55 engagiert, um Erfahrungen mit der im Juni 2007 erlassenen Verordnung zur Mitwirkung zu sammeln und zu evaluieren.

#### **1.2. Anlass zur Durchführung des Workshops**

Auf dem Gebiet Volta Ost hat die Verwaltung das zukünftige Entwicklungspotential ausgelotet und ein Entwicklungskonzept erarbeitet, in dem die Ziele und die weiteren Schritte für die Entwicklung des Areals Volta Ost festgelegt sind. Die Quartierkoordination setzt sich dafür ein, dass die Bevölkerung über die Pläne informiert und wo möglich in den Planungsprozess einbezogen wird. Deshalb hat sie zusammen mit dem Bau- und Verkehrs-

departement am 23.11.2009 eine Informationsveranstaltung „Städtebauliche Entwicklungen an der Voltastrasse – Novartis Campus plus“ durchgeführt. An der Informationsveranstaltung wurde deutlich, dass in der Bevölkerung der Wunsch nach Mitsprache besteht. Im 2010 plant die Quartierkoordination deshalb die Durchführung einer Anhörung. Im Vorfeld der Anhörung sollen in diesem Workshop die Anliegen der Bevölkerung gesammelt und gebündelt werden.

### **1.3. Ziel des Workshops.**

Frau Fretz weist in ihrer Begrüssung darauf hin, dass die Interessen der Quartierbewohner vielfältig und zum Teil widersprüchlich sind. Ferner sind die Quartierbewohner nicht organisiert. Aus diesen beiden Gründen sind sie in Mitwirkungsverfahren im Vergleich zu Verbänden, Unternehmen und politischen Parteien benachteiligt. Ziel dieses Workshops ist:

- Anliegen der Teilnehmer aufzunehmen
- Einvernehmliche Lösungen anzustreben. Werden keine Lösungen gefunden, soll der Dissenz an die Planer kommuniziert werden.
- Die erarbeiteten Ergebnisse sollen in die weitere Planung einfließen
- Die Quartierkoordination setzt sich nach der Anhörung für eine weiterführende freiwillige Mitwirkung ein.

## **2. Inputs als Grundlage für die Diskussion und die Vorbereitung der Anhörung**

### **2.1. Referat Marc Keller (Bau- und Verkehrsdepartement): Mitwirkungsverfahren**

Der Informationsbeauftragte des Bau- und Verkehrsdepartements hat schon viele Mitwirkungsverfahren in Basel begleitet und weist darauf hin, dass Mitwirkungsverfahren vielfältig ablaufen können und unterschiedliche Erfolge zeigen. Der Begriff Mitwirkung beschreibt die Beteiligung von Personen, Unternehmen oder Interessengruppen, die von (hoheitlichen) Entscheidungen betroffen sind. Es wird unterschieden zwischen gesetzlich vorgeschriebenen (formellen) Mitwirkungsverfahren, die auch rechtlich einforderbare Mitwirkungsrechte enthalten und freiwilligen Mitwirkungsverfahren. Sind Quartierbewohner von einem Vorhaben besonders betroffen, haben sie laut Kantonsverfassung § 55 das Recht von den zuständigen Behörden angehört zu werden. Nach der Anhörung und weiteren Abklärungen wird die Fachabteilung entscheiden, ob ein weiteres freiwilliges Mitwirkungsverfahren gewährt wird. Nach dem Entscheid, ein freiwilliges Mitwirkungsverfahren durchzuführen, wird ein geeignetes Verfahren vorbereitet. Bei diesem Projekt erhofft sich die Verwaltung Inputs aus dem Quartier zu folgenden Punkten: 1. Verkehr (z.B. Velo, Fussgänger, Sicherheit...) 2. Nutzungen (z.B. Post, Café, Kinderkrippe...) 3. Infrastruktur (z.B. Trottoirs, Stadtgrün...) und 4. Wohnraum. Der weitere Ablauf ist in diesem konkreten Fall folgendermassen angedacht:

- Vorbereitungsworkshop im April
- Die Anhörung soll vor den Sommerferien stattfinden.
- Die Verwaltung wertet die Anliegen aus und kommuniziert die Ergebnisse (Oktober)
- Weiteres Vorgehen nach Absprache

### **2.2. Referat Sebastian Olloz (Präsidialdepartement; Abteilung Stadtentwicklung):**

Sebastian Olloz begrüsst die Teilnehmer im Namen des Präsidialdepartements. Ziel der Stadtentwicklung ist, dass die Bewohner sich in ihrem Lebensraum wohl fühlen. Es ist deshalb wichtig, dass die Betroffenen ihre Anliegen in Entwicklungsprozessen einbringen können. Ihn interessiert: was brauchen die Bewohner des Gebiets Volta Ost? was wünschen Sie sich für die Zukunft? wo sehen sie Konflikte und Probleme? Die Bewohner sind die Alltagsexperten des Quartiers und ihre Ansicht ist deshalb für die Stadtplaner wichtig.

## 2.3. Referat Thomas Waltert (BVD): Überblick und Projektperimeter

Stadtplanerische Entwicklungen Voltastrasse –  
Novartis Campus – Campus Plus



Herr Waltert gibt einen Überblick über (an-)laufende und abgeschlossene Projekte im St. Johann:

- Novartis Campus (Plus): Novartis errichtet auf dem ehemaligen Industrieareal einen Campus des Wissens. Die Hüningerstrasse wurde zu diesem Zweck impropriiert. Im Nordwesten des Areals wird eine Hochhauszone geschaffen. Abschluss der ersten Bauphase mit 16 neuen Gebäuden bis 2012. Der Hafen St. Johann wird aufgehoben und die Hafennutzungen in die übrigen Hafenareale integriert. Am nördlichen Brückenkopf der Dreirosenbrücke soll ein neuer Hochschulstandort errichtet werden.
- Neue Rheinuferpromenade: Im Projekt Campus Plus soll auch eine neue öffentliche Rheinuferpromenade vom St. Johanns-Park bis nach Hüningen geschaffen werden. Die Projektüberarbeitung ist abgeschlossen. Der Regierungsratsbeschluss erfolgte im Dezember 2009, der Grossratsbeschluss Mitte 2010. Der Rückbau des Hafens und die Bodensanierung verzögert sich allerdings aufgrund von Einsprachen beim Verwaltungsgericht.
- Unterwerk Volta: Das Gebäude wurde umfassend saniert. Die IWB versucht ihre Räume einem neuen zeitlich begrenzten und vertraglich vereinbarten Nutzen zuzuführen und hat die Räumlichkeiten im 1. Stock an Nordstern vermietet. Geplant ist, die Räume im Parterre an die Geschäftsstelle der Bauausstellung zu vermieten.
- Neugestaltung Voltamatte: Die Voltamatte wird 2011 neu gestaltet und zu einem vielfältig nutzbaren Quartierpark aufgewertet. Die Wiese wird vergrössert und der Robi-Spielplatz an die Voltastrasse verlagert.
- ProVolta: Nach Fertigstellung der Nordtangente entstanden entlang der Voltastrasse neue Grossüberbauungen mit ungefähr 300 neuen Wohnungen. Das Projekt ProVolta ist in die Projekte VoltaMitte, VoltaZentrum, VoltaWest und VoltaNord gegliedert.
- Bahnhof St. Johann: Das Bahnhofsgebäude wird im Zuge des Umnutzungsprojekts Stellwerk saniert und umgebaut. Im Ostflügel des Gebäudes wird ein Bistro geschaffen. Im Estrich sind Grossraum-Ateliers und eventuell ein Hamam geplant.

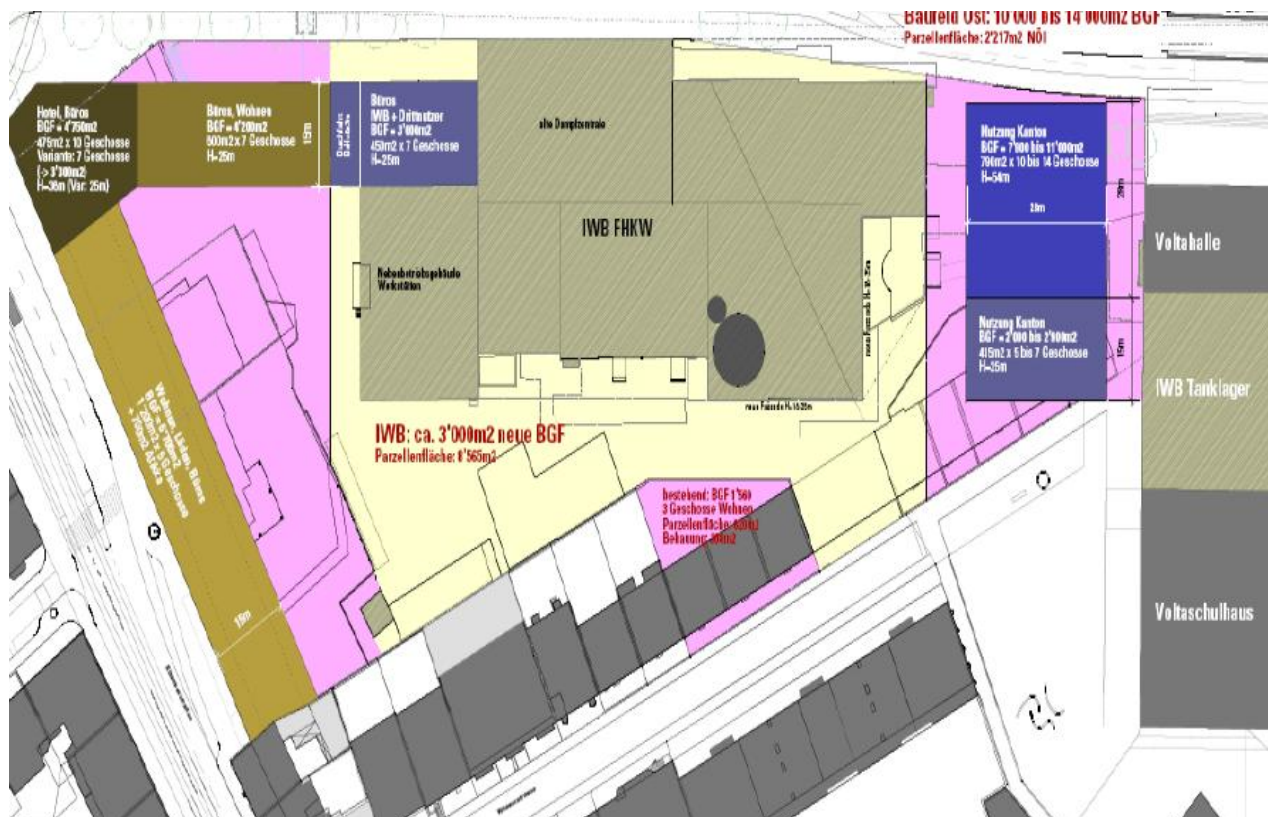
### Volta Ost:

Das Projekt Volta Ost betrifft das Gebiet zwischen Volta-, Elsässer- und Wasserstrasse (inklusive dem Pausenhof des Voltaschulhauses). Das Areal ist durch das Fernheizkraftwerk und Gewerbeanlagen geprägt und umgeben von einer heterogenen Baustruktur mit diversen Baulücken. Ein Grossteil der Gebäude gehört dem Kanton. Für dieses Areal hat die Verwaltung ein Entwicklungsleitbild erarbeitet und darin die Grundlage für neue Dienstleistungsbetriebe, kantonale Nutzungen (Bildung und Sport) und Wohnnutzungen erarbeitet. Der Regierungsrat hat das von der Verwaltung erarbeitete Entwicklungsleitbild verabschiedet, welches die Ziele und weiteren Schritte für die Entwicklung des Areals Volta Ost festlegt und gleichzeitig das Bau und Verkehrsdepartement zusammen mit Immobilien Basel beauftragt, dieses Entwicklungskonzept umzusetzen. Der nächste Schritt ist demzufolge ein Entwicklungskonzept zu erstellen.

### **2.4. Referat Barbara Rentsch (IBS): Arealstrategie**

Das verabschiedete Entwicklungsleitbild Volta Ost sieht drei Teilbereiche vor:

- Teil West (zum Voltaplatz und zur Elsässerstrasse hin): Hier geht es darum, den Blockrand entlang der Elsässerstrasse/Voltastrasse zu schliessen und neu zu gestalten.
- Teil *Fernheizkraftwerk*: Hier geht es um eine Optimierung der für die IWB betriebsnotwendigen Flächen mit der Möglichkeit eines Flächengewinns für Büros, Dienstleistungen und öffentliche Nutzungen.
- Teil Ost (zwischen Voltahalle und Fernheizkraftwerk zur Wasserstrasse). Hier geht es um die Nutzarmachung einer Fläche zwischen Fernheizkraftwerk und Voltahalle sowie Wasserstrasse für schulische und gegebenenfalls auch universitäre Nutzungen.



Sowohl an der Wasserstrasse wie an der Elsässerstrasse werden die bestehenden Gebäude abgerissen und neue Bauten erstellt. Die 5 Stockwerke umfassenden neuen Häuser an der Elsässerstrasse beinhalten Wohnungen und Ladengeschäfte. Das Areal der IWB werde verkleinert, dafür entsteht ein Hinterhof für die Häuser an der Elsässerstrasse. Geplant ist

der Abriss der Häuser an der Wasserstrasse, welche den Pausenplatz nördlich abschliessen. Geplant sind ferner Neubauten, die für Bildungs- und Forschungszwecke genutzt werden. In diesem Zusammenhang wird auch die Gestaltung und Nutzung des Pausenhofs des Voltaschulhauses in die Planung integriert. An der Voltastrasse sollen neue Wohn- und Büroräumlichkeiten entstehen. Diese Gebäude sind 7 Stockwerke hoch. Welche Nutzungen in all den neuen Gebäuden vorhanden sein sollen (Wohnungen, Büroflächen, öffentlich zugängliche Räume) steht noch nicht fest. Hier ist auch der Wunsch der Bevölkerung wichtig.

Anwohner der Wasserstrasse kritisieren, dass es dem Kanton nur darum geht Rendite zu erwirtschaften. Die jetzigen Bewohner passen nicht in das Leitbild der Stadt und werden deshalb verdrängt.

Nach dem Informationsteil verabschieden sich die Vertreter der Verwaltung.

### **3. Diskussionsrunde**

In Gruppen diskutierten die Teilnehmer zu vier wichtige Themen und formulieren folgende Anliegen:

#### **3.1. Anliegen zum Thema Wohnen**

- Kein Abriss der Häuser an der Wasserstrasse 31-39. In den Häusern leben vor allem junge Menschen, die auf preiswerten Wohnraum angewiesen sind. Die Häuser sind in einem schlechten Zustand, weil über Jahre keine Investitionen vorgenommen wurden. Die Anwohner der Wasserstrasse kritisieren, dass sie bis jetzt von der Verwaltung schlecht informiert und nicht in Entscheidungsprozesse einbezogen worden sind. Die Anhörung halten sie für eine Scheinbeteiligung. Das Anliegen, dass die Häuser an der Wasserstrasse nicht abgerissen werden, tragen auch Workshopteilnehmer mit, die nicht an der Wasserstrasse wohnen. Ferner besteht das Anliegen nach selbstverwaltetem Wohnen z.B. durch Genossenschaftsbauten.
- Für die Neubauten an der Elsässerstrasse und gegebenenfalls an der Wasserstrasse wünschen sich alle Teilnehmer keine Luxuswohnungen von Stararchitekten, sondern preisgünstige Wohnungen und damit die langfristige Sicherung von günstigem Wohnraum. Weiter Forderungen sind:
  - Gute Durchmischung der Bewohnerschaft: sozial- und generationenübergreifend
  - Die Bereitstellung von unterschiedlichen Wohnungsgrössen und -typen.
  - Moderne Energie- und Ökostandards sollen zur Anwendung kommen.
  - Kein Gebäude soll höher sein als 7 Stockwerke.

#### **3.2. Anliegen zum Thema Verkehr**

- Die Parkplätze in der Wasserstrasse sollen aufgehoben und der Strassenraum zur autofreien Begegnungszone aufgewertet werden. Damit würden den heute bestehenden Problemen des Wildparkierens an der Wasserstrasse vor dem Denner und der Wendemanöver auf dem Pausenhof (mit entsprechender Abgas- und Lärmbelästigung) entgegengewirkt werden.
- Für die aufgehobenen Parkplätze soll unter den Neubauten an der Elsässerstrasse ein grosses Quartierparking realisiert werden. Damit käme man auch dem Wunsch des lokalen Gewerbes nach mehr Parkmöglichkeiten an der Elsässerstrasse entgegen.
- Die LKW-Zulieferungen zur IWB sollen nicht via Wasserstrasse erfolgen, sondern über die Voltastrasse.
- Eine Fussgängerverbindung zur Voltastrasse erstellen und ein vernünftiger Übergang zur Voltamatte realisieren.

#### **3.3. Anliegen zum Thema öffentlicher Raum**

- Es gibt schon seit langem Nutzungskonflikte zwischen Anwohnern der Mülhauserstrasse und Nutzern des Pausenhofs Volta: Die Anwohner empfinden den Lärm von Jugendlichen am Abend und in der Nacht (Gegröle, Musik, erhöhter Alkoholkonsum aber auch Wendemanöver von Autos auf dem Kies); die

Verschmutzung des Pausenhofes und der Wege (zerschlagene Flaschen, Spritzen, Zigarettenstummel und weiteres Littering), der Gestank von Uriniertem, die Graffiti an den Wänden, die fehlende Polizeipräsenz und die fehlenden Ansprechpersonen sowie die Nichtbeachtung der ausgeschriebenen Regeln als sehr störend. Ihre Wohnqualität wird durch die vorhandenen Umwelteinflüsse erheblich gemindert. Die Anwohner der Mülhauserstrasse fordern schon seit mehreren Jahren als Massnahme die Einzäunung des Platzes und eine verstärkte Reinigung der Zugangswege. Auch Eltern der Schüler im Voltaschulhaus forderten 2010 in einer Petition (P 266) einen kindgerechten und sauberen Pausenplatz. Sie möchten dass der Kieselbelag wekommt und ein Bodenbelag verlegt wird, den man effizient und gründlich reinigen kann. Geklärt werden soll auch die Frage, wer den Platz reinigt, wenn der Schulwart in den Ferien ist. Der Schulwart gibt sich Mühe den Platz sauber zu halten, was aufgrund der Bodenbeschaffenheit aber kaum machbar ist. Weil der Pausenplatz aber zugleich auch ein öffentlicher Platz sei, stellt er die Frage wer für dessen Reinigung verantwortlich ist. Die Gegenpartei (Anwohner der Wasserstrasse, Vertreter der Mobilen Jugendarbeit) argumentiert, dass es für Kinder und Jugendliche nicht genügend Frei- und Bewegungsräume im St. Johann gibt und dass man in der Stadt auch abends keine ruhige Wohnlage erwarten kann. Sie empfinden weder den Lärm noch die Verschmutzung des Pausenhofs als gravierend. Ein Konsens in dieser Frage, konnte am Workshop nicht erreicht werden.

- Nach Ansicht der Workshopteilnehmer lässt sich das Problem mit baulichen Massnahmen (in erster Linie gefordert wird in diesem Zusammenhang ein neuer Belag, bessere Beleuchtung, Schalldämmung, verstärkte Reinigung, Einzäunung) verbessern aber nicht lösen, hier wird zusätzlich ein Nutzungsmanagement gefordert, dass alle betroffenen Akteure einbezieht.

### **3.4. Anliegen zum Thema Nutzungen und Infrastruktur**

- Die Post soll am Voltaplatz bestehen bleiben, da sie zur Belebung des Voltaplatzes beiträgt. Die Workshopteilnehmer sprechen sich damit gegen eine Verlegung der Post an den Lothringerplatz aus.
- Das Tagesheim mit 50 Plätzen und die Spielgruppe mit 44 Plätzen sollen im Gebiet Volta Ost bestehen bleiben. Das Tagesheim und die Spielgruppen benötigen einen adäquaten Betreuungsraum und einen Garten und dies zu finanzierbaren Bedingungen. Gewünscht wird ferner Platz für Kinderwagen bzw. einen Abstellraum.
- Das Tagesheim und die Spielgruppe wünschen einen direkten Umzug ohne Zwischenaufenthalt in einem Provisorium.
- Der Denner an der Ecke soll erhalten bleiben.
- Gewünscht wird eine öffentliche Uhr am Voltaplatz.

### **Schlussplenum und weiteres Vorgehen**

Die Quartierkoordination wird die Ergebnisse schriftlich festhalten und den Workshopteilnehmern bis Ende April zustellen. Diese haben dann die Gelegenheit der Quartierkoordination allfällige Änderungs- und Ergänzungswünsche bis am 15.05.2010 mitzuteilen.

### **Anhörung**

Die Workshop-Teilnehmer werden schriftlich zur Anhörung eingeladen. Die Workshop-Ergebnisse werden von der Quartierkoordination den anwesenden Verwaltungsvertretern präsentiert und von den Workshop-Teilnehmern ergänzt.

Monika Wirth von der Christoph Merian Stiftung informiert, dass die CMS eine Veranstaltung zum Thema Stadtwohnen plant, in der das Thema Gentrifizierung diskutiert wird.

Für das Protokoll Nicole Fretz

