

Das Lysbüchel-Areal in der Zwickmühle

Am 25. November 2018 kommt es zur Abstimmung der kantonalen Vorlage zum Grossratsbeschluss betreffend «Ratschlag VoltaNord». Viel wurde und wird im Vorfeld über die Nutzung des sogenannten Lysbüchel-Transformationsareals gestritten. «Der Hausbesitzer» hat zwei in dieser Sache unterschiedlich politisierende Vorstandsmitglieder, Patricia von Falkenstein und Gabriel Barell, um ihre Einschätzung gebeten.



Patricia von Falkenstein
Präsidentin LDP

In Basel sollen verschiedene Transformationsareale einer Neunutzung zugeführt werden. Worin bestehen die speziellen Qualitäten des sogenannten Lysbüchel?

Unsere Stadt braucht attraktiven, zusätzlichen Wohnraum und Flächen für das Gewerbe. Beides kann dieses Areal bieten. Die Gesamtfläche der Grün- und Freiräume im VoltaNord beträgt inklusive des neuen Quartierplatzes 26 000 Quadratmeter. Die Fläche für Industrie und Gewerbe wird künftig doppelt so gross wie bisher. Allerdings ist die Forderung weder hier noch an anderen Orten erfüllbar, dass ebenerdige Lokalitäten beliebig günstig zur Verfügung gestellt werden können.

Mit der fortschreitenden Digitalisierung vermindert sich zwangsläufig auch der Platzbedarf des verarbeitenden Gewerbes. Wenn es in Basel-Stadt trotzdem mehr Gewerbeflächen braucht, warum (nicht) auf dem Lysbüchel?

Leider fehlt eine schlüssige Erhebung über die Nachfrage nach Gewerbeflächen im Kanton. Ein Umzug führt oft zu Mehrkosten, das stimmt. Doch es ist ein Irrtum zu glauben, die SBB würden mit Preisen, die unter dem Marktpreis liegen, operieren. Es wird interessant sein zu sehen, wie es sich mit dem Gewerbe- und Kulturhaus an der Elsässerstrasse verhält. Besteht genügend Interesse des Gewerbes an diesen Räumlichkeiten?

Worin besteht die Attraktivität der dortigen Wohnlage?

Es ist ein Quartier, das in den letzten Jahren – vor allem auch durch den Novartis-Campus – an Attraktivität gewonnen hat. Die Verkehrsanbindung ist optimal. Die neue Schule auf dem Areal wird sehr geschätzt sein. Das St.-Johann- und das Volta-Quartier boomen auch wegen der Nordtangente, welche zu einer Verkehrsentflechtung und -beruhigung geführt hat.

Wie sieht die Trennung zwischen Wohnen und Gewerbenutzung aus?

Die Bebauung des künftigen VoltaNord ist sehr sorgfältig entwickelt worden: Im nördlichen Teil ein reines Industrieareal, darauf folgt eine Übergangszone mit stillem Gewerbe – lärmarmes Handwerk, Start-ups. Zuletzt schliesst die Wohnzone an die bestehenden Wohnbauten und den gut vernetzten ÖV im St. Johann an. Das Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe hat in Basel lange Tradition.

Den SBB wird nachgesagt, eine eigene Suppe auf dem Lysbüchel zu kochen. Welche Rolle spielt sie dort?

Die SBB haben sich bemüht, zusammen mit Bevölkerung, Gewerbe, Verwaltung und Politik die bestmögliche Lösung für alle Interessierten zu schaffen – das ist zwangsläufig ein Kompromiss. Etwas anderes hätte der Grosse Rat auch nicht akzeptiert. Im VoltaNord entsteht ein Raum für alle, welcher das bestehende St.-Johann-Quartier weiter entwickelt und in idealer Weise ergänzt. Und: Als Bürgerliche haben wir immer gefordert, auch Bundes- oder bundesnahe Betriebe müssten privatwirtschaftlich denken und handeln, also auch eine Rendite anstreben. Das tun die SBB auch hier, und zwar massvoll.

Gemäss gängiger Planung geht man in Basel-Stadt von einem grossen Bevölkerung- und Arbeitsplatzwachstum aus. Allein auf dem Lysbüchel sind rund 2500 Arbeitsplätze und Wohnungen für gut 1500 Personen vorgesehen. Müssen diese Prognosen aufgrund der abflachenden Zuwanderung und des schleichenden Abbaus von Arbeitsplätzen (z. B. Novartis) nicht revidiert werden?

Nein, die Entwicklung der grossen Firmen zeigt, dass immer wieder zusätzliche Arbeitsplätze in diesen Firmen oder bei Zulieferern entstehen. Mit einem Leerwohnungsbestand von 0,7% ist doch klar, dass es dringend neue Wohnungen braucht. Die Zahl der Firmen in Basel nimmt konstant zu. Auch das Gewerbe profitiert von der Erhöhung der Einwohnerzahl und von zusätzlichen Wohnungen.

Wie geht es weiter, wenn der Grossratsbeschluss zur Überbauung des Areals vom Souverän angenommen (abgelehnt) wird?

Damit die geplanten Wohnungen 2025 zum Einzug bereitstehen, braucht es noch viele Zwischenschritte. Bei einem Nein in der Volksabstimmung wird ein sorgfältig erstelltes Projekt um mehrere Jahre verzögert, wertvolle Fläche liegt brach. Das kann sich Basel nicht leisten, weder gegenüber der eigenen Bevölkerung noch gegenüber Investoren. In nächster Zeit werden im Kanton noch andere Areale neu gestaltet. Selbstverständlich muss das Gewerbe den benötigten Raum erhalten. Dazu braucht es endlich eine Gesamtplanung des Kantons, die aufzeigt, wo die berechtigten Ansprüche des Gewerbes erfüllt werden können.