

# Pilotregion Basel: Stadtentwicklungsgebiete

## Gundeldinger Feld

Areal und Gebäude der Maschinenfabrik Sulzer-Burckhardt AG wurden im Jahr 2000 von einer Investorengruppe aus Pensionskassen und Privatpersonen erworben und im Baurecht der Kantensprung AG zur Nutzung und Weitervermietung im Sinne des Konzeptes "Neues Leben auf dem Gundeldinger Feld" übergeben. Im äusserst dicht besiedelten Gundeldinger Quartier konnten die freierwerdenden Flächen und Räume für eine breite Nutzung durch die Quartierbevölkerung zurück gewonnen werden. Die ehemaligen Fertigungshallen bieten wertvollen Raum für Kleingewerbe, Gastronomie, Kultur und Bildung. In den Büro- und Lagergebäuden haben sich Quartierbüro, Bibliothek, Proberäume, Kinderhort und verschiedenste Kursangebote etabliert. Der Einstieg in eine nachhaltige Zukunft wurde und wird auch künftig schrittweise im Rahmen der folgenden Themenfelder vollzogen: Energie, Materialflüsse, Bauökologie, Mobilität und Lebensqualität. Mit einer 'Vereinbarung Nachhaltigkeit' haben sich Liegenschafts-Anbietende und Liegenschafts-Nutzende in einer neu verstandenen Partnerschaft gemeinsam, erfolgsorientiert und zum Vorteil beider Seiten auf die Grundsätze der Nachhaltigkeit verpflichtet.



[www.gundeldingerfeld.ch](http://www.gundeldingerfeld.ch)

## Pro Volta

Das Quartier wies Verslumungstendenzen auf. Diese waren unter anderem auf die starken Verkehrsimmissionen und die jahrzehntelange Unsicherheit in Zusammenhang mit dem Bau der unterirdisch geführten Nordtangente zurückzuführen. Die Realisierung dieser Verkehrsanlage verursachte grosse bauliche Eingriffe, eröffnete aber auch die Chance für eine Neugestaltung des Korridors und eine gesamte Aufwertung des Stadtquartiers. 2003 hat der Grosse Rat neue Strassenlinien und einen neuen Bebauungsplan gutgeheissen. 2004 wurde die bauliche Umsetzung des Bahnhofbereichs St. Johann in die Wege geleitet. Die geplanten Neubauten sollen dem Minergie-Standard entsprechen. Ein Projekt- und Investorenwettbewerb für den Abschnitt Volta Mitte und ein Studienauftrag für die Neubebauung Volta Zentrum haben die Realisierungsgrundlage geschaffen.



[www.provolta.ch](http://www.provolta.ch)

## Erlenmatt / DB-Areal

Das ehemalige Güterbahnhofareal wird nicht mehr für den Güterumlad benutzt und somit frei für eine Neunutzung. Das Areal ist mit seinen 19 ha eines der letzten grösseren Entwicklungsgebiete des Kantons Basel-Stadt. Entsprechend vielschichtig sind die Erwartungen an die zukünftigen Nutzungen. Aus einem zweistufigen Wettbewerb ging das städtebauliche Entwicklungskonzept der Verfasser Ernst Niklaus Fausch Architekten, Aarau für ein gemischt genutztes, urbanes Stadtquartier mit hohem Anteil an Grün- und Freiflächen hervor. Der Bebauungsplan definiert neben dem Erschliessungs-, Gestaltungs- und Freiraumkonzept auch Nachhaltigkeitsanforderungen in Form eines tiefen Heizenergiebedarfs (SIA-Zielwert) und bei 10% der Bruttogeschossfläche einer Bauweise, die den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft entspricht. Die Pilotregion Basel hat das Projekt begleitet und die Nachhaltigkeitsanforderungen in den Planungsprozess eingebracht. Der Projektwettbewerb für das erste Baufeld ist abgeschlossen.



[www.erlenmatt.ch](http://www.erlenmatt.ch) ; [www.db-areal.ch](http://www.db-areal.ch)

## Novartis Campus

Novartis verwandelt den Industriekomplex des St. Johann-Areals in Basel – mit seinen Forschungs- und Produktionsstätten, Bürogebäuden und dem internationalen Hauptsitz – in einen Campus des Wissens. Auf Basis eines Masterplans entstehen eine äusserst funktionale und ästhetische Arbeitsumgebung und ideale Kommunikationsbedingungen. Darüber hinaus entwickelt sich ein baulich und landschaftlich attraktives Stadtquartier: eine Stadt in der Stadt, in die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie Besucher aus aller Welt gerne kommen sollen. Mit der Orientierung an den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft setzt der 'Novartis Campus des Wissens' Zeichen.



[http://www.novartis.ch/about\\_novartis/de/campus/index.shtml](http://www.novartis.ch/about_novartis/de/campus/index.shtml)

## Logis Bâle: 5000 Wohnungen

Das Projekt Logis Bâle verfolgt die Ziele:

- Verbesserung des Angebotes grosser Wohnungen mit guter Qualität durch Neubau, Umnutzung, Umbau und Wohnungszusammenlegungen.
- Modernisierung des gesamten Wohnungsbestands durch Erhöhung der Investitionen im Bereich Liegenschaftsunterhalt und -erneuerung.
- Generelle Erhöhung des Wohnqualitätsstandards im Kanton Basel-Stadt.
- Erhöhung des Wohnungsbestands im Kanton Basel-Stadt um 5000 Wohneinheiten innert 10 Jahren.

Weil eine einseitige Ausschöpfung bestehender Baureserven in vielen Fällen zulasten von Freiflächen geht und zu einer weiteren Verschlechterung der "Wohnstadt" Basel führt, werden in einer Doppelstrategie auf der einen Seite Freiflächen zugunsten einer generellen Aufwertung des Wohnumfeldes erhalten und andererseits bauliche Reserven in speziell guter Lage gezielt zum Bau von Grosswohnungen eingesetzt. Die Zusammenlegung von Kleinwohnungen und die Umnutzung von Büro- und Gewerberäumlichkeiten ziehen erhebliche Eingriffe in die Bausubstanz nach sich und können mit einer gleichzeitigen, oft überfälligen energetischen Sanierung verbundenen werden. Im Rahmen von vorbildlichen Pilot- und Demonstrationsprojekten können die Aspekte der 2000-Watt-Gesellschaft weitgehendst einbezogen und besonders unterstützt werden.

[www.logisbale.ch](http://www.logisbale.ch) ; [www.pd-bauten.bs.ch](http://www.pd-bauten.bs.ch)