



VoltaZentrum 2009



VoltaMitte 2009/10



Erlentor 2009



Markthalle 2010



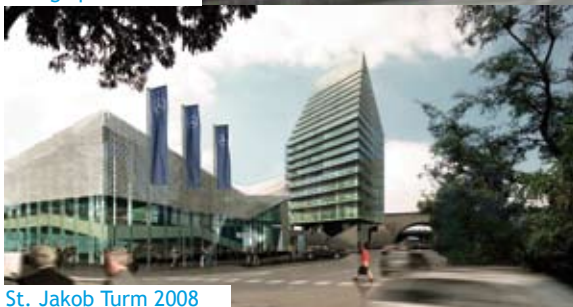
Densa-Areal 2010



VoltaWest 2009



Sevogelpark 2009



St. Jakob Turm 2008



Südpark 2010

Mehr über aktuell in Bau und in Planung
befindliche Wohnbauprojekte:
www.logisbale.ch

5000 Wohnungen für Basel-Stadt in diesem Jahrzehnt
www.logisbale.ch

STADT- WOHNEN



Basel - Stadtwohnen ist wieder gefragt

«Begehrte Stadtwohnungen», titelte Ende 2006 die baz, und die Bevölkerungszahl im Stadtkanton ist nunmehr schon seit 2001 stabil. Derzeit sind so viele und so grosse Wohnbauprojekte in Planung und in Bau wie nie mehr seit den siebziger Jahren.

Das war nicht immer so. Unter dem Eindruck lang anhaltender Bevölkerungsverluste und entsprechend erlahmter Wohnbau- und Liegenschaftsunterhaltsaktivitäten wurde im Rahmen des Mitwirkungsprozesses «Werkstadt Basel» das Wohnen und die Wohnbauförderung zu einem der Schwerpunktthemen. Dies vor dem Hintergrund, dass fast Drei Viertel des Bestands von 104'000 Wohnungen aus heutiger Sicht klein und älteren Datums sind und damit in vielerlei Hinsicht nicht mehr den heutigen Bedürfnissen entsprechen.

Der baselstädtische Regierungsrat hat im Rahmen des Aktionsprogramms Stadtentwicklung das Impulsprojekt «5000 Wohnungen innert 10 Jahren» ins Leben gerufen und Logis Bäle als verantwortliche Projektorganisation eingesetzt. Die Projektleitung umfasst nicht nur die verantwortlichen Verwaltungsfachleute, sondern auch einen Immobilienfachmann und einen Vertreter der Wohnbaugenossenschaften.

Ziele des Projekts sind die nachhaltige Verbesserung der Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau und die Bestandserneuerung sowie die Förderung des Stadtwohnens generell. Das Stadtwohnen bildet auch seit Jahren einen Schwerpunkt im Politikplan.

Logis Bäle schafft bessere Rahmenbedingungen für das Stadtwohnen

Der Kanton will primär nicht selbst bauen, sondern allenfalls mit Pilotprojekten Impulse zu setzen. Die Rahmenbedingungen sollen vielmehr so verbessert werden, dass in Basel-Stadt wieder mehr Wohnungsbau betrieben und der alternde Bestand angemessen den sich wandelnden Bedürfnissen angepasst wird.

Schaffung neuer Wohnbaupotentiale und Verbesserung der Wohnqualität

Seit 2001 werden mit Zonenänderungen und Bebauungsplänen laufend neue Potentiale für mittlerweile gegen 2000 zusätzliche neue Wohnungen geschaffen. Dabei wird stets



auch Wert auf die Verbesserung der Wohnqualität gelegt. Bei der Teilzonenplanrevision 2005 etwa resultierte eine positive Grünzonenbilanz. Mit der nun angelaufenen Gesamtrevision des Zonenplanes sollen weitere Wohnbaupotentiale geschaffen werden.

Motivation von Investoren, Genossenschaften und privaten Liegenschaftseigentümern

Seit 2003 werden jährlich die Basler Investorengespräche durchgeführt (Messesturm, Markthalle, Basel Nord, Dreispitz, Erlennatt), zu welchen potentielle Investoren aus der ganzen Schweiz eingeladen werden. Zudem wurden mit den entsprechenden Verbänden Beratungsangebote für Genossenschaften (mit SVW, 2005) und private Liegenschaftseigentümer (mit HEV, 2007) eingerichtet.

Förderung von Wohnungszusammenlegungen

Der Bestand ist oft nicht nur veraltet, sondern hat auch grosse Energiedefizite. Im Rahmen einer zeitlich befristeten Aktion wurden zwischen 2002 und 2005 doppelte Energiebeiträge ausgerichtet, wenn gleichzeitig Wohnungen zusammengelegt wurden. Aus rund 200 kleinen sind ca. 100 neue Wohnungen mit besserer Energiebilanz und zeitgemässen Standards entstanden.

Umnutzung von Gewerbeliegenschaften - und Arealen

2002 wurden alle grösseren Firmen im Kanton Basel-Stadt angeschrieben und auf die Möglichkeiten einer Umnutzung nicht mehr benötigter Liegenschaften oder unternutzter Areale aufmerksam gemacht sowie diesbezügliche Unterstützung angeboten.

Eigene Beiträge und Pilotprojekte

Der Kanton Basel-Stadt hat immer wieder versucht, mit eigenen Projekten Impulse zu setzen. Beispiele sind Bläsiring 40 (Wohnungszusammenlegungen), Schwarzpark und Riehenring (Minergie-Standard), Plusreal im St. Alban (Umnutzung Gewerbeareal) oder Münsterplatz und Martinsgasse (Umnutzung Verwaltungsgebäude). Weitere folgen.

Das Image des Stadtwohnens verbessern und pflegen

Mit Ausstellungen, Veranstaltungen und Werbekampagnen wird die Nachfrage nach Stadtwohnungen erhöht und das Image des Wohnens in der Stadt ins richtige Licht gerückt. Beispiele sind «Stand der Dinge - Wohnen in Basel» (Markthalle, 2004) oder die 2007 erstmals durchgeführte Stadtwohn-Kampagne.

Projektstand und Ausblick: vieles erreicht - noch vieles zu tun

Wenn es auch noch zu früh ist, eine abschliessende Bilanz zu erstellen, lassen sich doch einige Ergebnisse abschätzen. Derzeit bewegt sich die Zahl neu erstellter Wohnangebote (Neubau und aus Zusammenlegungen) gegen 2500 zu. Zudem werden aktuell im Kanton Basel-Stadt so viele und so grosse Wohnbauprojekte realisiert wie nie mehr seit den siebziger Jahren, und der positive Trend hält bei Planungen und Bewilligungen weiter an. Aus heutiger Sicht kann gesagt werden, dass in den nächsten Jahren jeweils deutlich über 500 Neubau-Wohnungen auf den Markt kommen dürften.

Wenn derzeit auch noch unklar ist, ob die Zielsetzung von 5000 Wohnungen in der geplanten Frist erreicht wird, ist doch festzustellen, dass sich die Verhältnisse grundlegend verändert haben. Stadtwohnen hat wieder ein weit positiveres Image, Investoren aus der ganzen Schweiz investieren in Basel genau so wie private Liegenschaftseigentümer, die Genossenschaften werden wieder zunehmend aktiv und neue Wohnangebote treffen im allgemeinen auf eine gute Nachfrage. Zudem konnten neue Wohnbaupotentiale geschaffen werden, die teils weit über das aktuelle Jahrzehnt hinausreichen.

Zumindest vorübergehend scheint es auch gelungen, die Bevölkerungszahl im Kanton Basel-Stadt zu stabilisieren. Damit die Abwanderung jedoch nicht gleich nach Ende des Impulsprojekts wieder einsetzt, ist die Schaffung weiterer Wohnbaupotentiale unerlässliche Voraussetzung!

Weil das Stadtwohnen also auch weiterhin ein Thema bleiben wird und bleiben soll, wurde im Rahmen der Verwaltungsreform 09 im Präsidialdepartement zudem eine Fachstelle eingerichtet, die sich dem Wohnen in der Stadt dauerhaft annehmen und die bisherige Projektform ablösen wird.