

# Arealentwicklung VoltaNord

## Infoveranstaltung, 12. September 2025



Kanton Basel-Stadt

 SBB CFF FFS



# Programm

1. Ausgangslage
2. Stand der Teilprojekte
3. Themen aus dem Quartier
4. Fragerunde

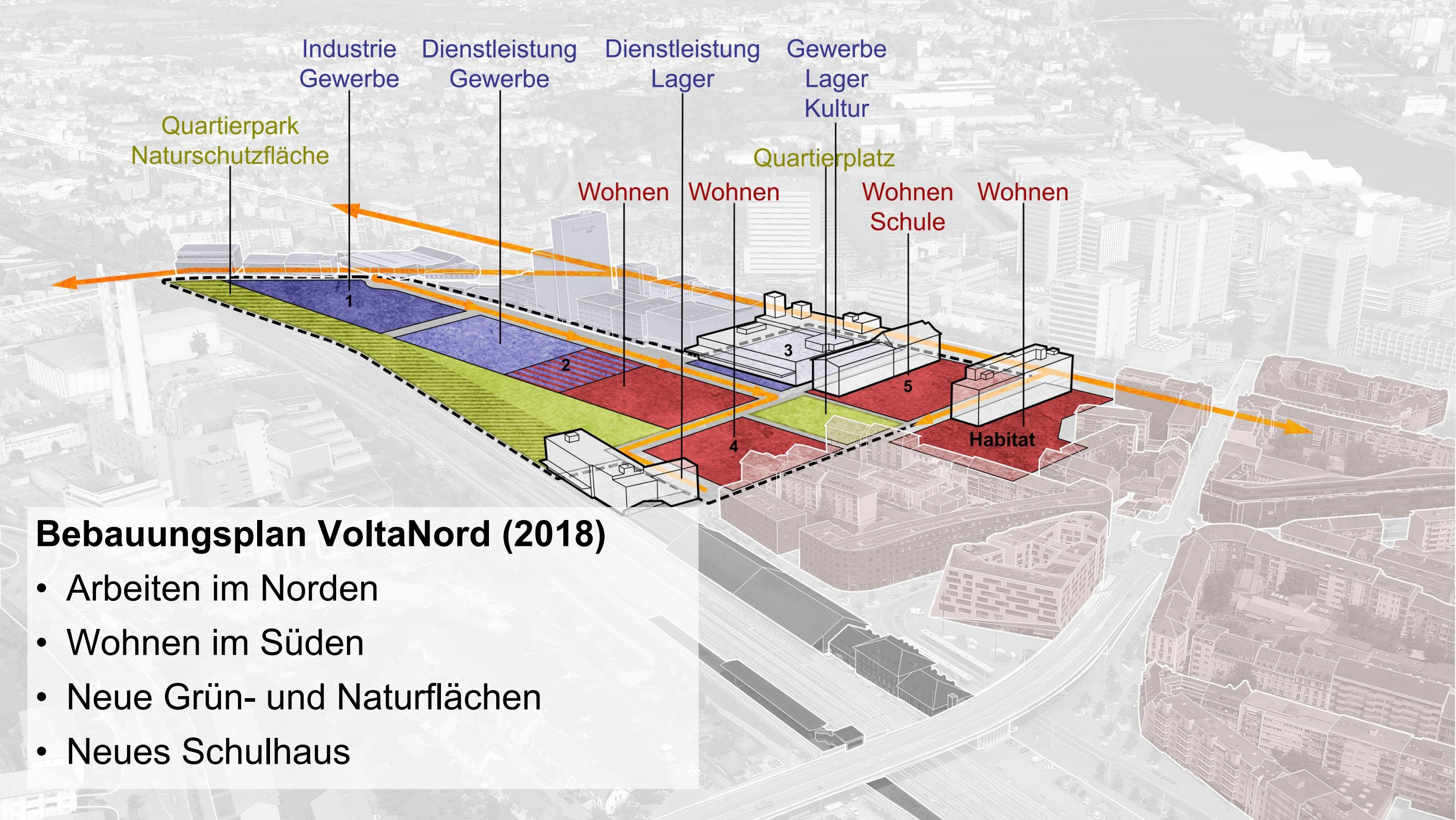
# Ausgangslage

# Ausgangslage

## VoltaNord

- Transformationsgebiet von kantonaler Bedeutung
- Wohnraum für 1'500 bis 2'000 EinwohnerInnen, davon mindestens drei Viertel preisgünstig
- Arbeitsflächen für 2'000 bis 2'500 Arbeitsplätze
- Qualitätsvolle öffentliche und private Freiflächen mit Angeboten für verschiedene Nutzergruppen
- Weitere Quartierinfrastruktur: Schule und ELYS





Industrie  
Gewerbe

Dienstleistung  
Gewerbe

Dienstleistung  
Lager

Gewerbe  
Lager  
Kultur

Quartierpark  
Naturschutzfläche

Quartierplatz

Wohnen

Wohnen

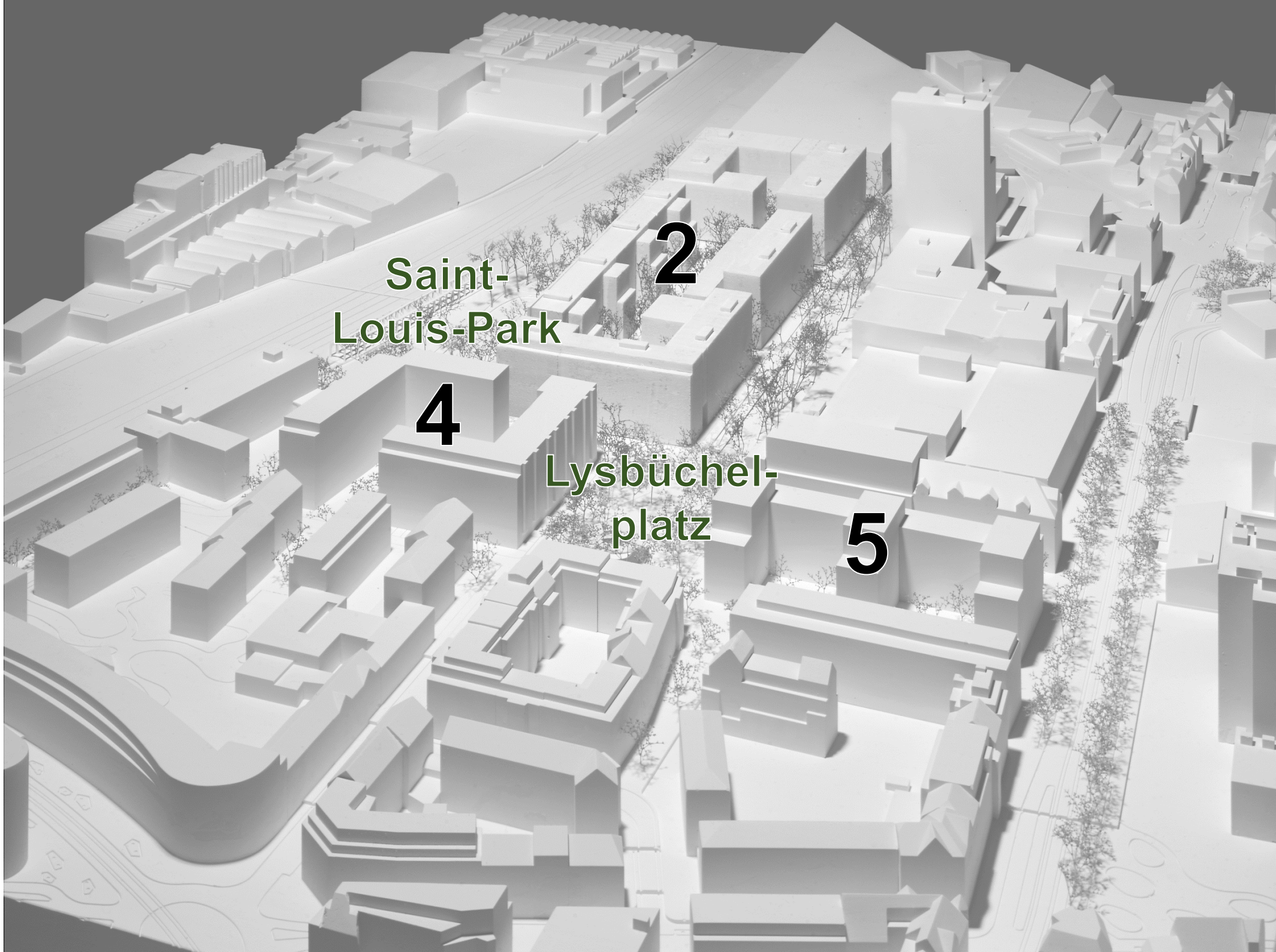
Wohnen  
Schule

Wohnen

Habitat

## Bebauungsplan VoltaNord (2018)

- Arbeiten im Norden
- Wohnen im Süden
- Neue Grün- und Naturflächen
- Neues Schulhaus



Saint-  
Louis-Park

2

4

Lysbüchel-  
platz

5

# Ausgangslage

## Meilensteine

|      |                                                                             |
|------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 2011 | Planungsstart                                                               |
| 2018 | Grossratsbeschluss &<br>Volksabstimmung Bebauungsplan erster Stufe (61% Ja) |
| 2020 | Eröffnung Primarschule und Kultur- und Gewerbehaus „ELYS“                   |
| 2022 | Regierungsratsbeschluss Bebauungsplan zweiter Stufe                         |
| 2024 | Baustart Neubauten                                                          |

→ Begleitung der Planung durch Mitwirkungsmassnahmen

# Stand der Teilprojekte

# Strassenräume

## Stand der Planung

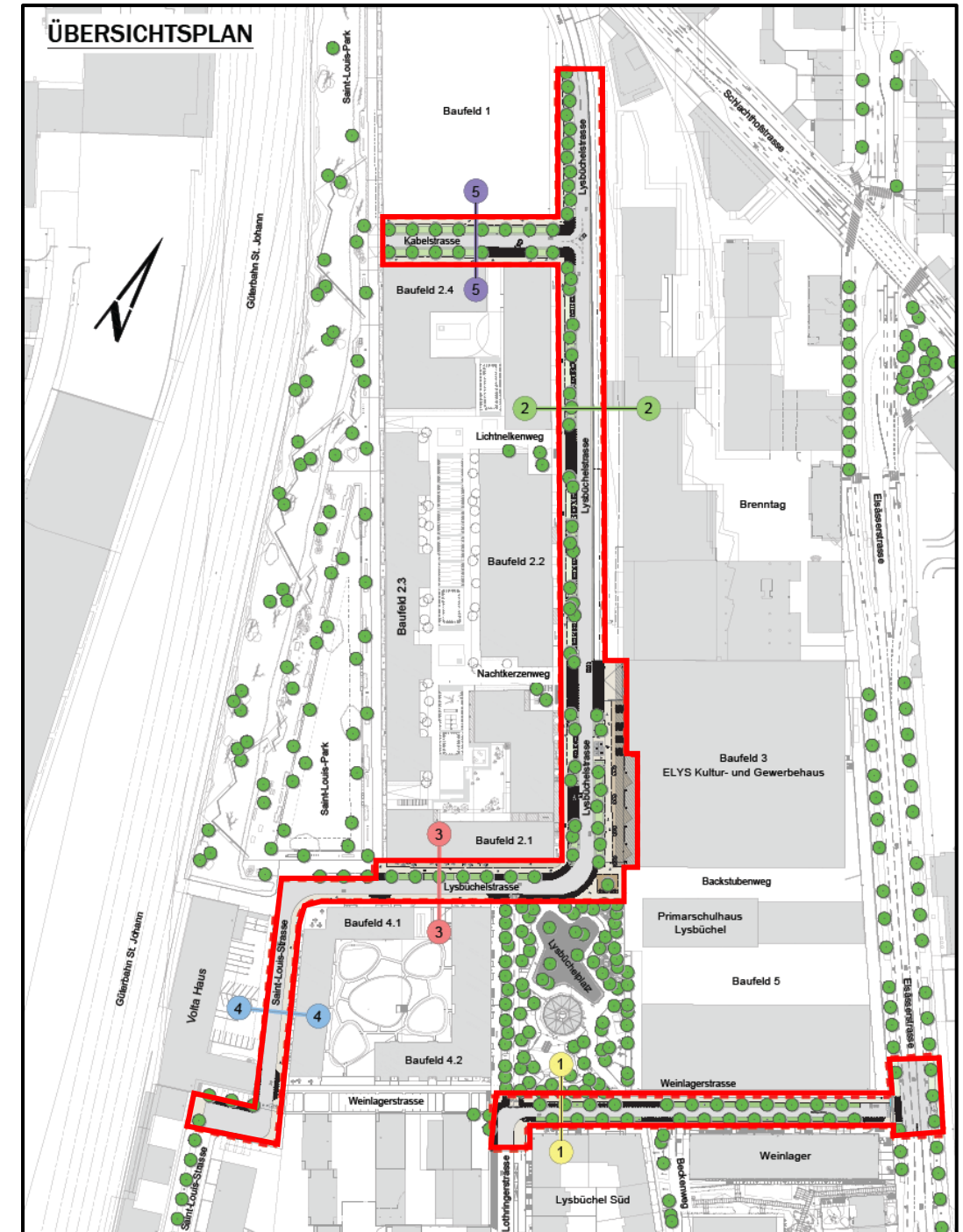
### Bauprojekt

#### Schwammstadt Projekte

- Weinlagerstrasse
- Lysbüchelstrasse
- Kabelstrasse

### Vorprojekt

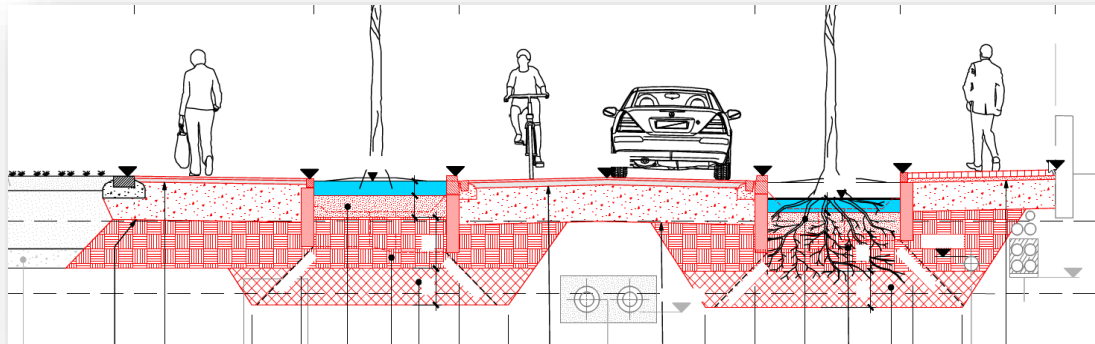
- Saint-Louis-Strasse



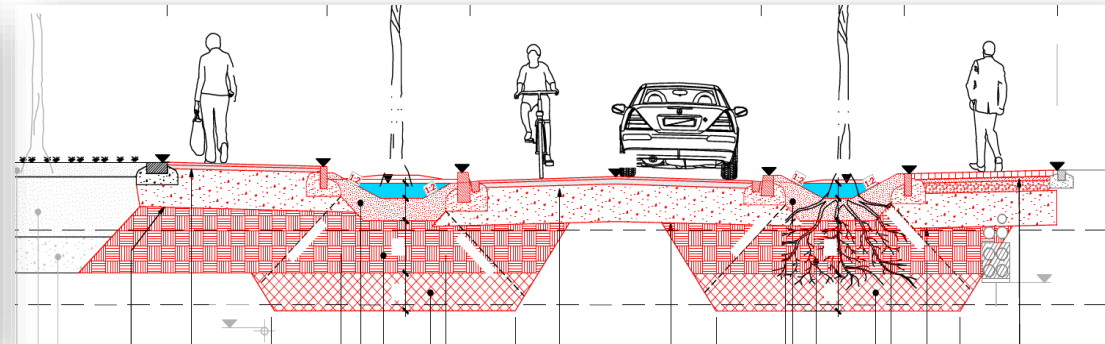
# Querschnitte Schwammstadt

## Weinlagerstrasse

Schnitt A-A

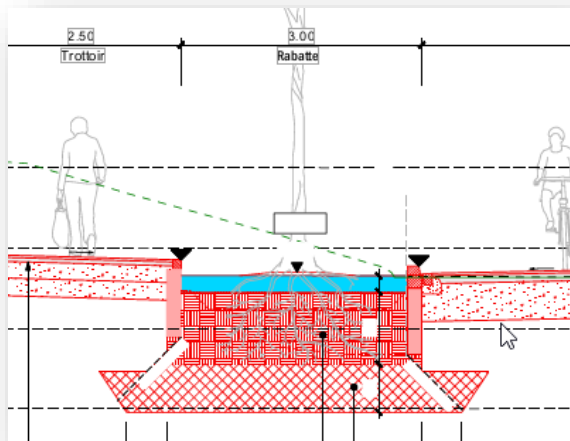


Schnitt B-B

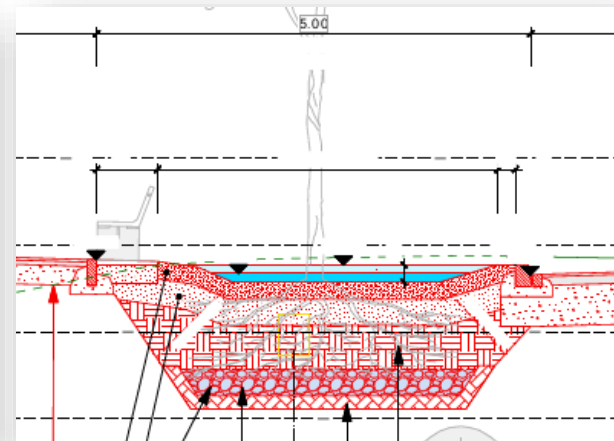


## Lysbüchelstrasse

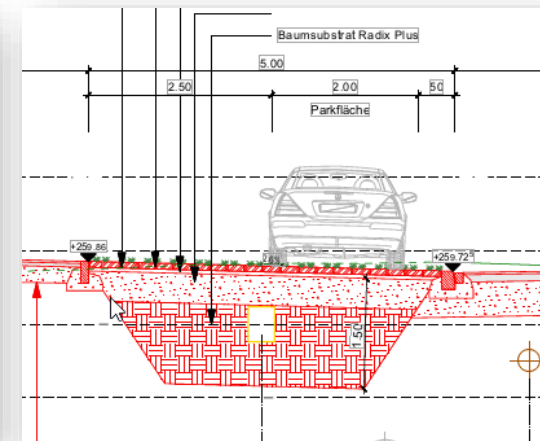
Schnitt A-A



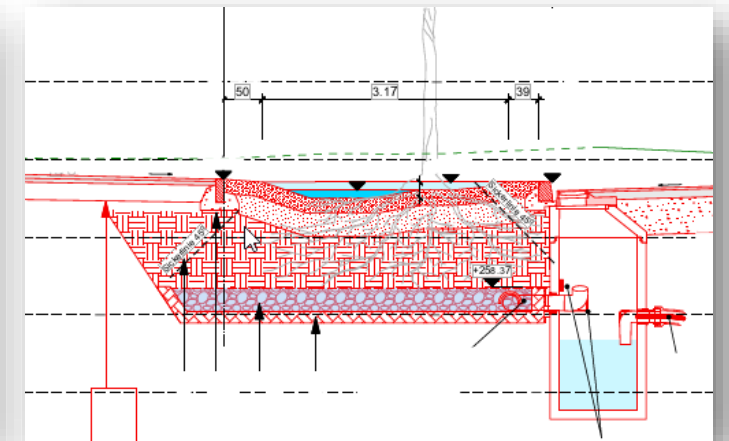
Schnitt B-B



Schnitt C-C



Schnitt D-D



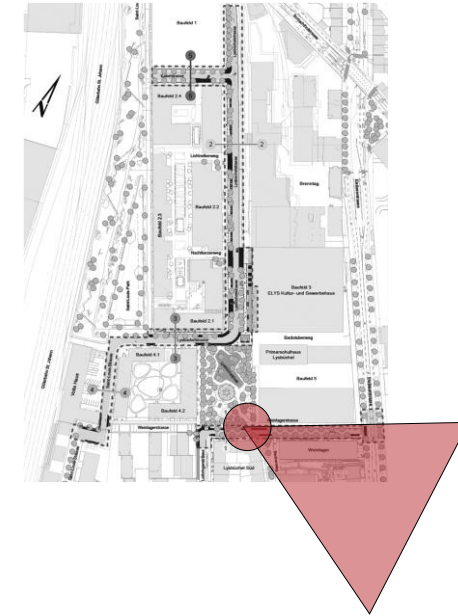
- Radix Plus Baumsubstrat
- Speichersubstrat

- Ober-&Unterboden
- Speichersubstrat & Drainagekies

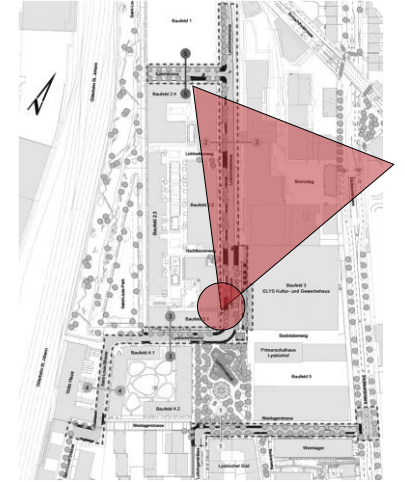
- Fundamentsschicht
- Radix Plus Baumsubstrat

- Ober-&Unterboden
- Baumsubstrat & Drainagekies
- Lehm

# Strassenräume - Weinlagerstrasse



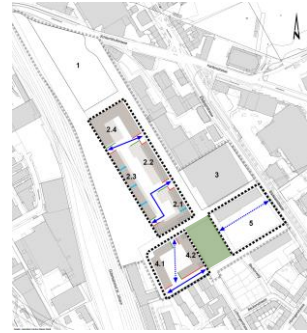
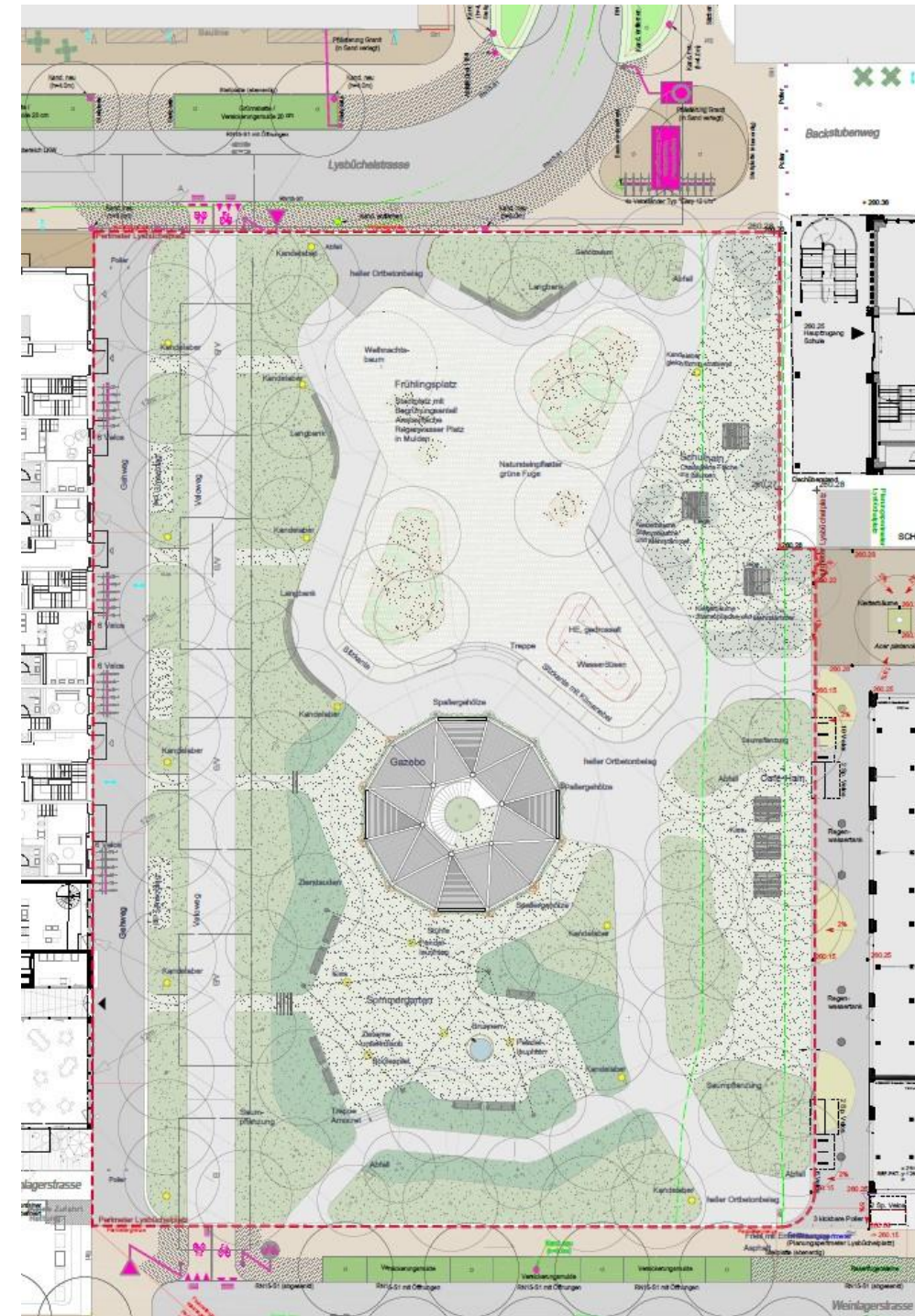
# Strassenräume - Lysbüchelstrasse



# Lysbüchelplatz

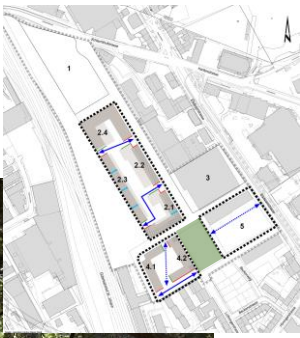
## Bauprojekt / Bewilligung / Baustart

- Bauprojekt abgeschlossen  
4. Quartal 2025
- Bewilligungsverfahren  
bis Ende 4. Quartal 2025
- Vorbereitende Arbeiten  
ab Oktober/November 2025
- Baubeginn Lysbüchelplatz  
ab ca. 1. / 2. Quartal 2026



# Lysbüchelplatz

## Bauprojekt



Blick nach Süden

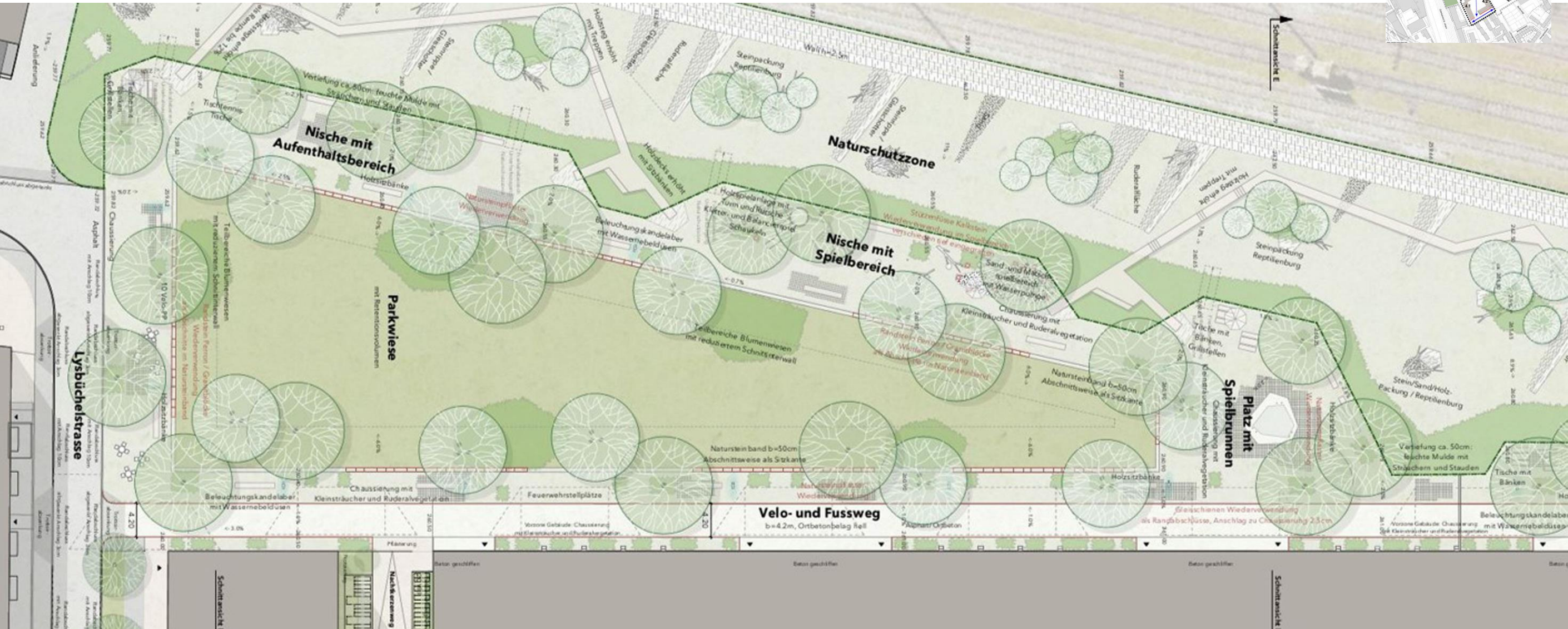


Blick nach Norden

Infoveranstaltung, 12. September 2025

# Saint-Louis-Park

## Bauprojekt

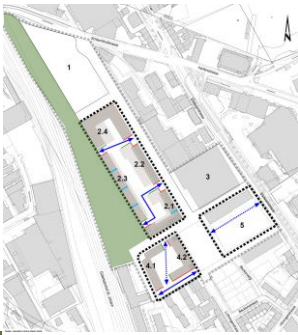


# Saint-Louis-Park

## Termine

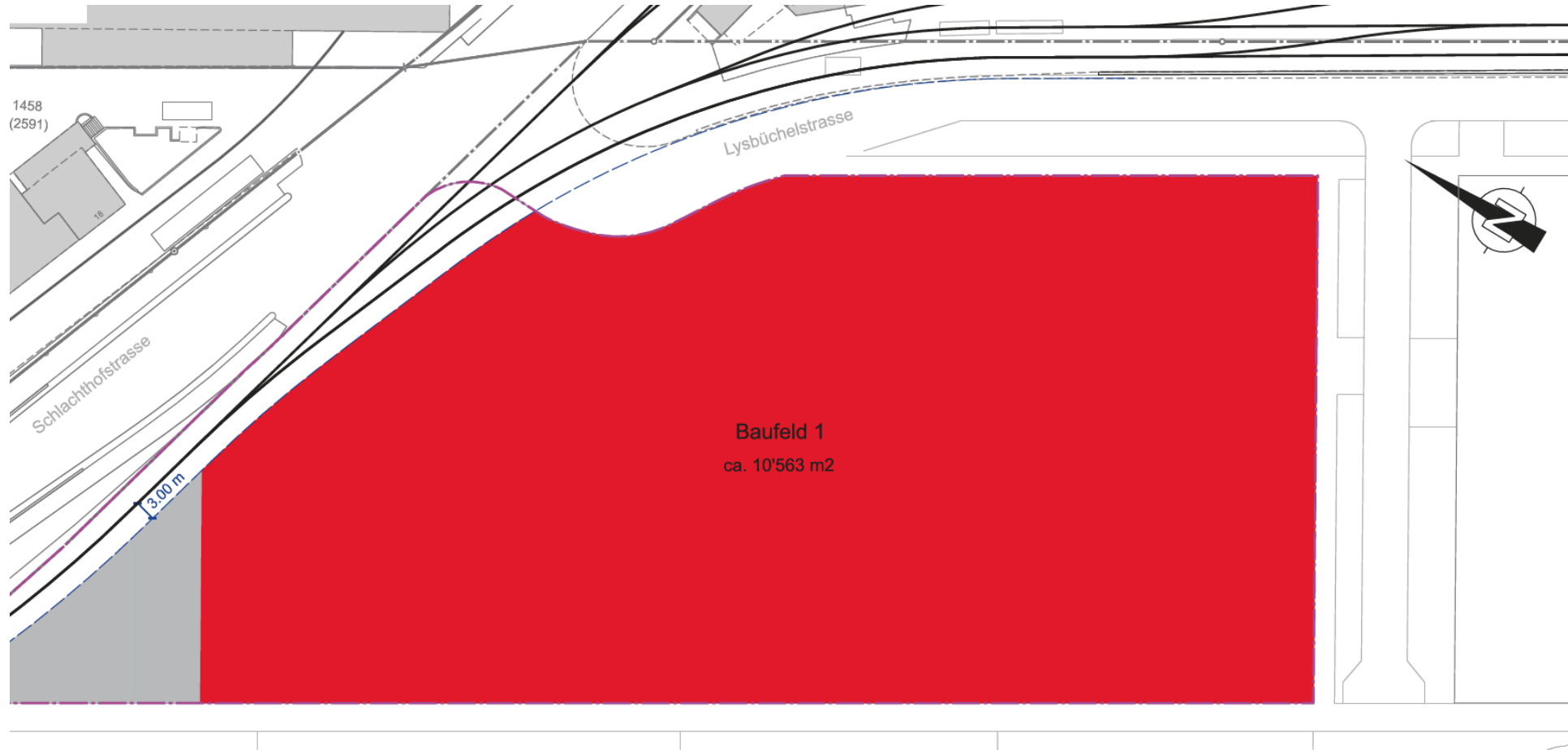
- Bauprojekt abgeschlossen  
3. Quartal 2025
- Bewilligungsverfahren  
bis 1. Quartal 2026
- Baubeginn  
2. Quartal 2026
- Projekt Spielplatz  
ca. 2028

Blick nach Norden



# Baufeld 1

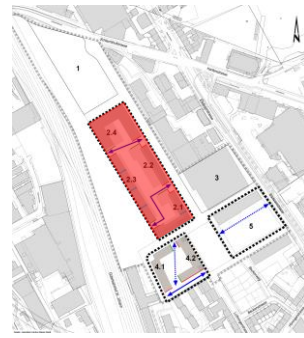
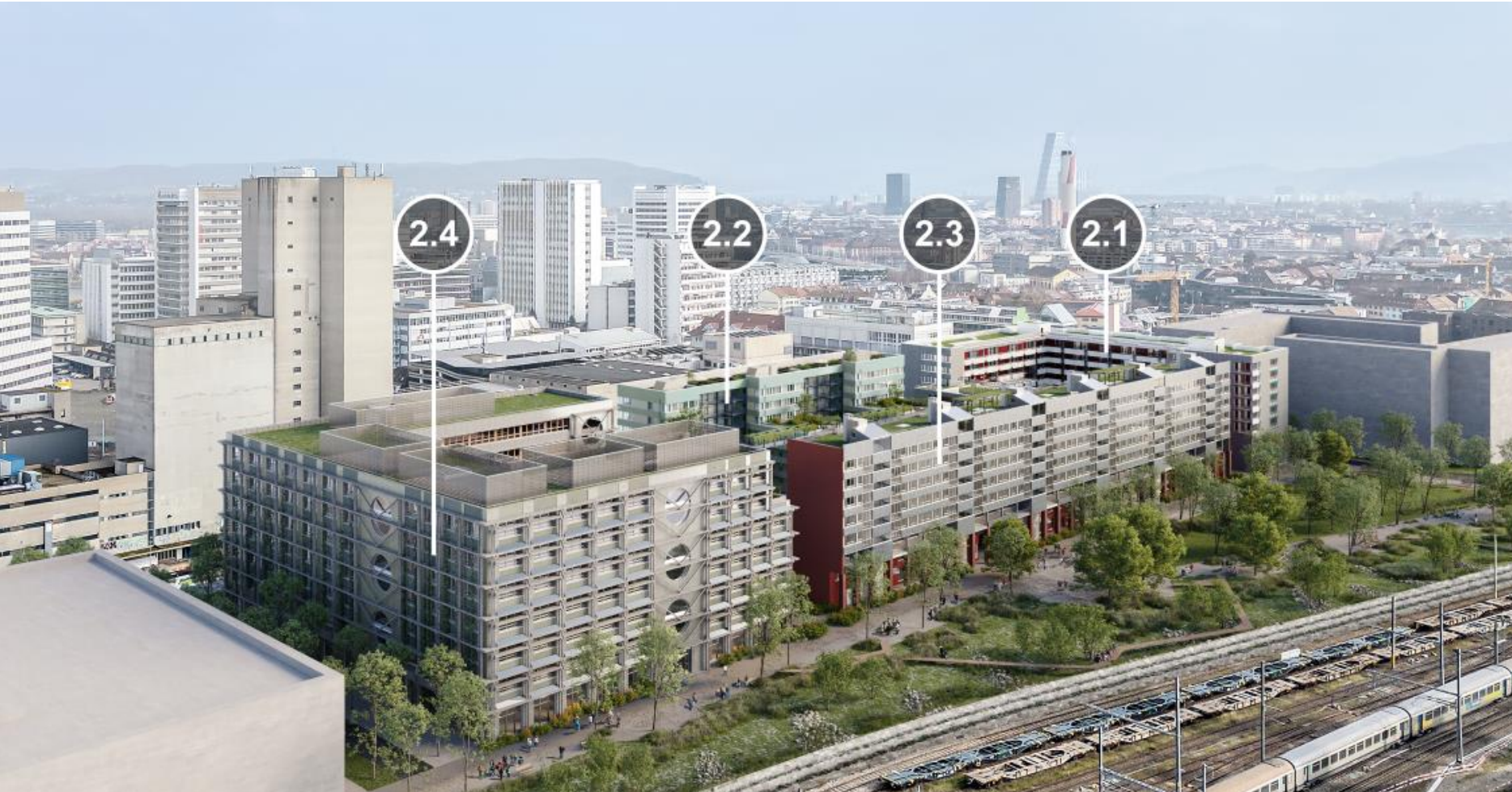
Baurechtsnehmer Lottner AG (seit 1896 in Basel)



Nutzung: Erweiterung bereits bestehender Standort für das Recycling von Papier, Karton und anderen Stoffen. In Planung.

# Baufeld 2

Baufelder der SBB 2.1 / 2.3 / 2.4

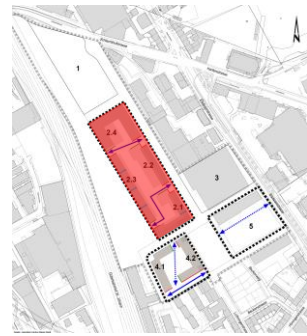


Start Hochbau  
Herbst 2024

Bauende Baufeld 2  
Ende 2027

# Baufeld 2

Baufelder der SBB 2.1 / 2.3 / 2.4



Aktueller Stand  
Baustelle

# Baufeld 2

## Gebäude 2.1: SBB

Nutzung: Wohnen, Büro,  
Verkauf, Restaurant

Bezug ab Herbst 2026

Für eine quartierdienliche  
Nutzung von ca. 350 m<sup>2</sup> im  
Erdgeschoss suchen wir  
einen Mieter

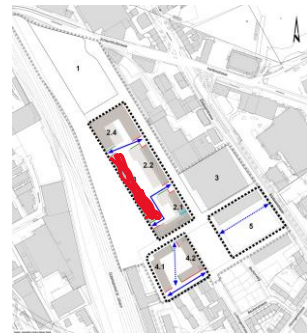


# Baufeld 2

## Gebäude 2.3: SBB

Nutzung: 96 Wohnungen

Bezug ab Sommer 2027



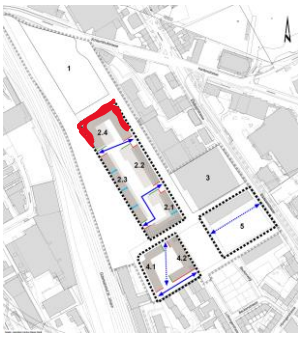
Infoveranstaltung, 12. September 2025

# Baufeld 2

## Gebäude 2.4: SBB

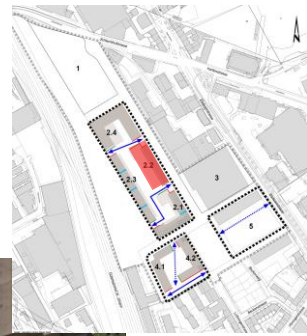
Nutzung: Gewerbe / Büro

Bezug ab Herbst 2027



# Baufeld 2

## Gebäude 2.2

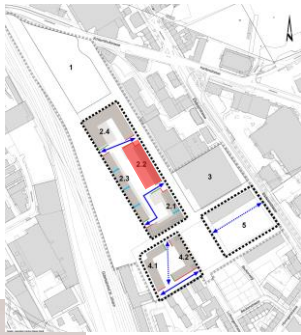


Infoveranstaltung, 12. September 2025

# Baufeld 2

Gebäude 2.2

«Gemeinnützig<sup>plus</sup>»



«Kooperativ»

Stärken / Kompetenzen  
bündeln



«Young & Urban»  
bedürfnis- / lagegerecht

«Nachbarschaftlich»  
Viel Potenzial für gesamtes VoltaNord

# Baufeld 2

## Gebäude 2.2

90 Wohnungen

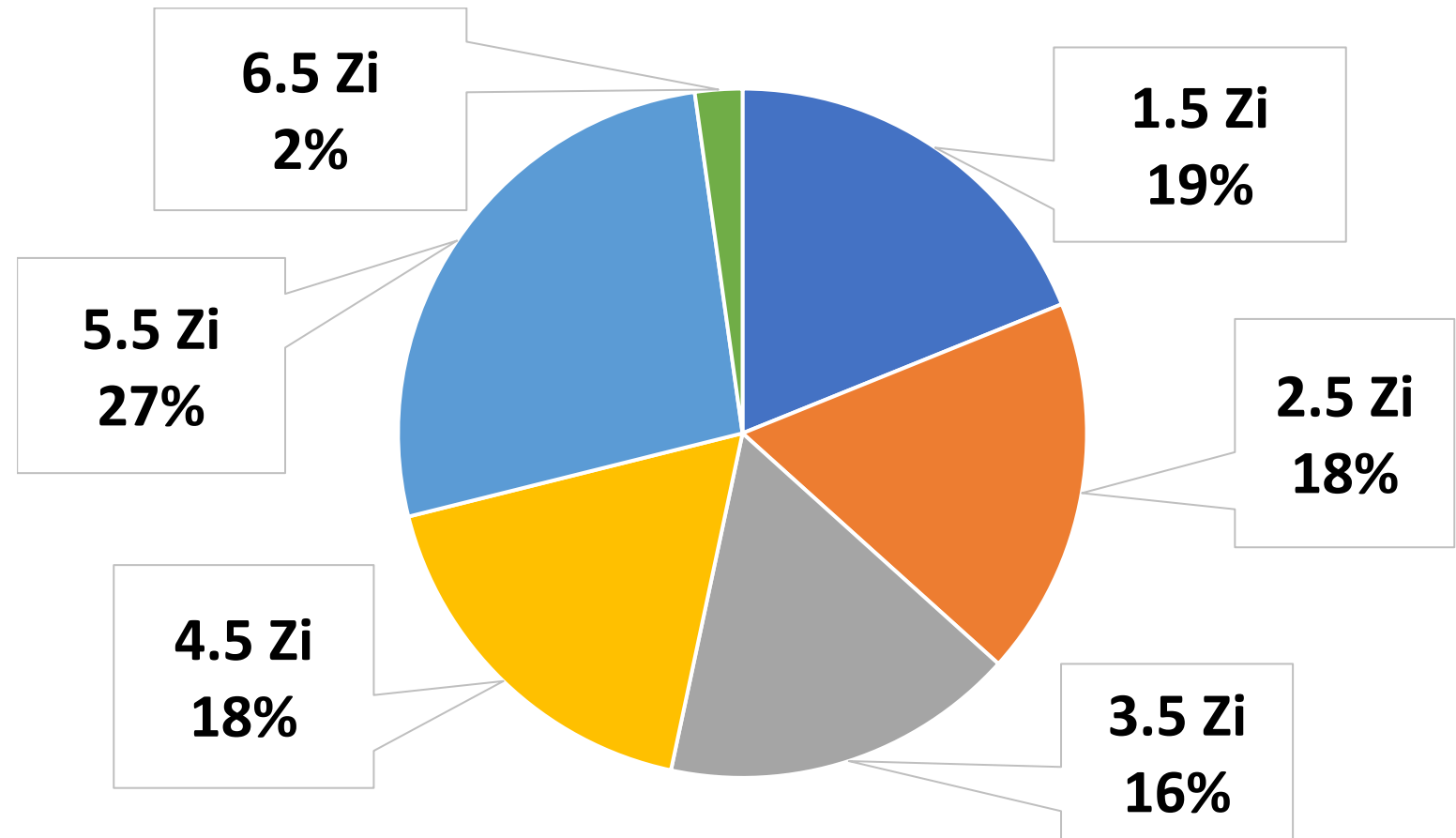
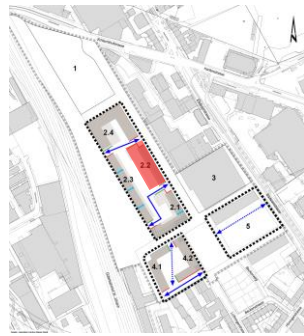
Waschsalon

Gemeinschaftsraum

Gemeinschaftsterrassen

500 m2 Gewerbe

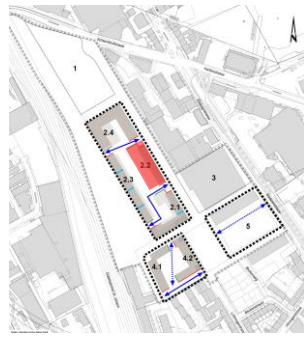
19 Einstellhallenplätze



# Baufeld 2

Gebäude 2.2

Wohnraum für alle – familienfreundlich,  
preisgünstig, fair



**Beginn Vermietung:**  
**Januar 2026**

**Bauende:**  
**November 2026**

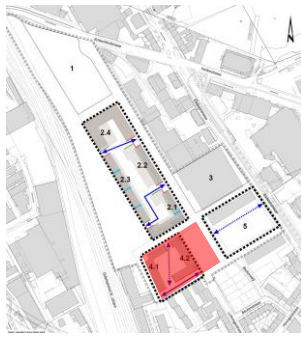
**Bezug:**  
**Dezember 2026**



# Rückbau Parkhaus

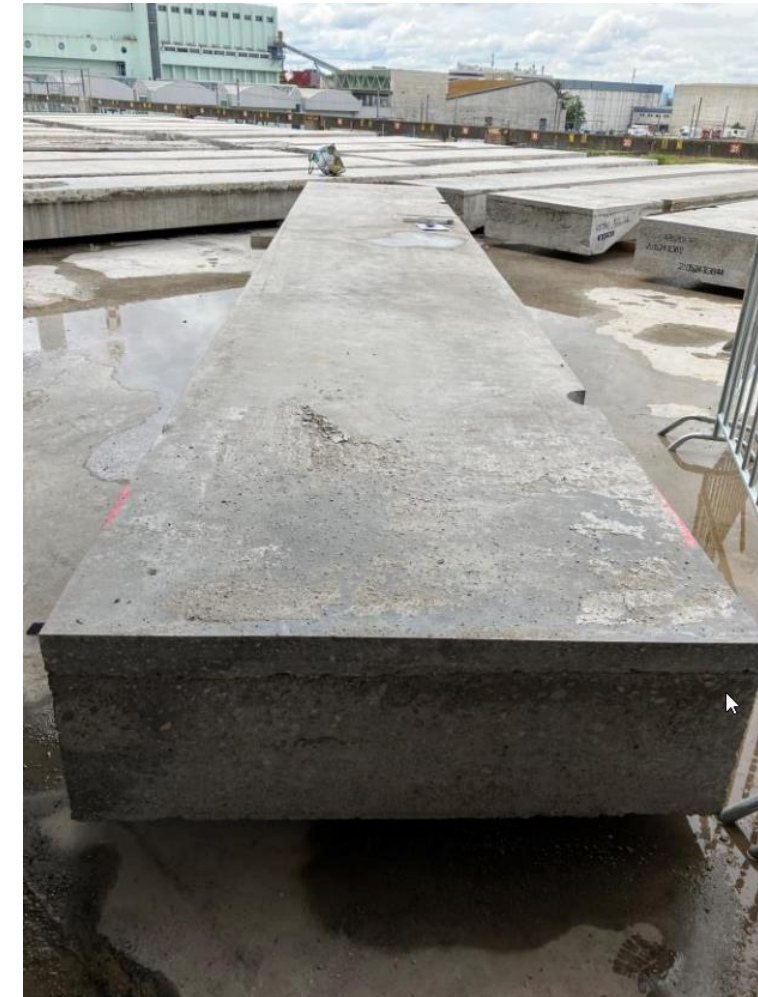
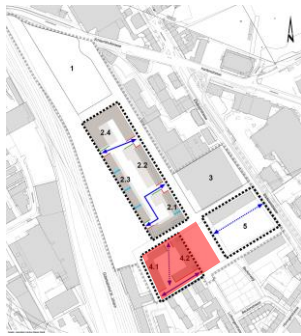
## Etappierteter Rückbau

Parkhaus Demontage ist erfolgt – Baugrundsanie rung bis Frühjahr 2026



# Präziser Rückbau der Parkhausstruktur

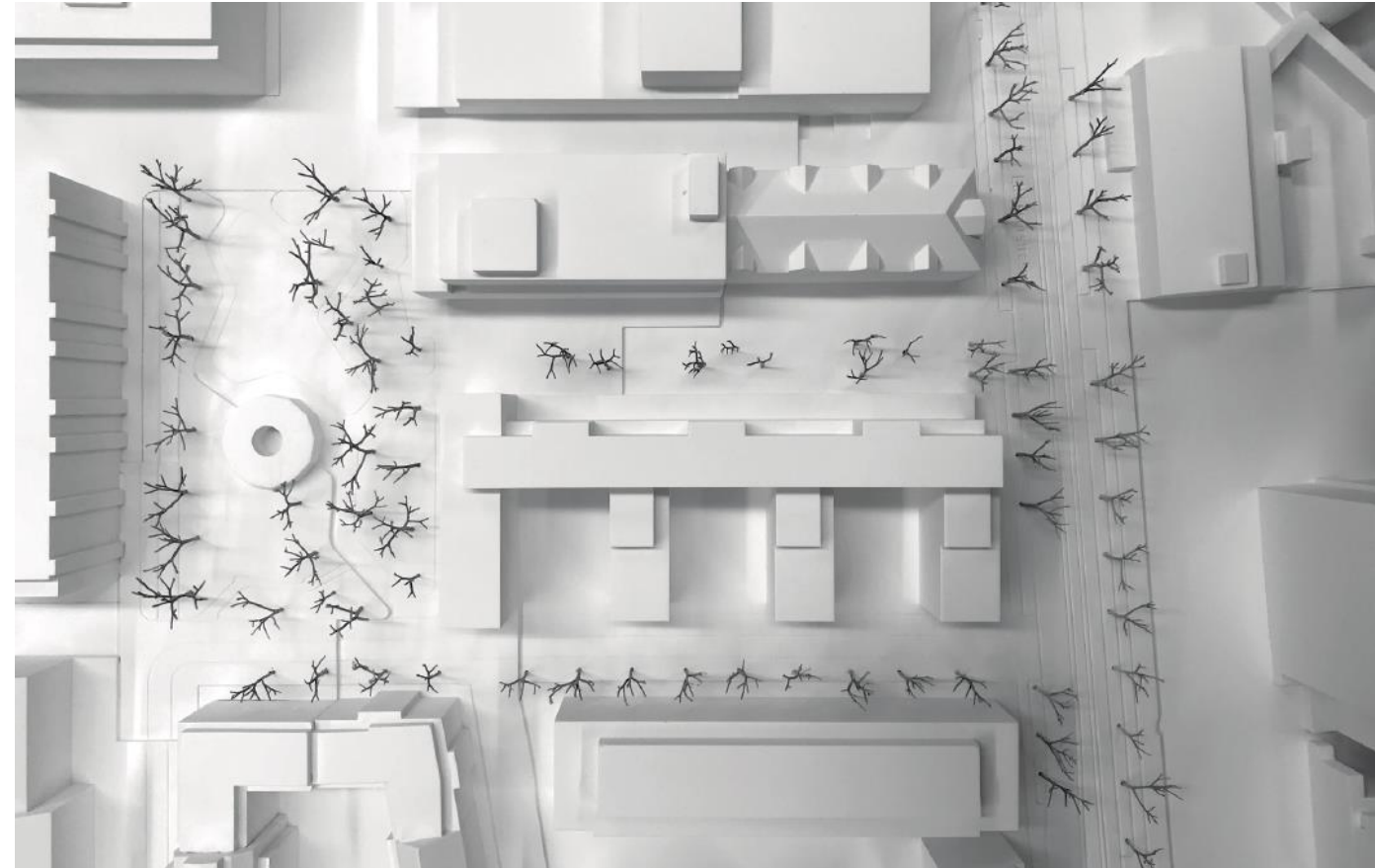
## Ablage der Elemente auf Neubau-Lager



# Baufeld 5

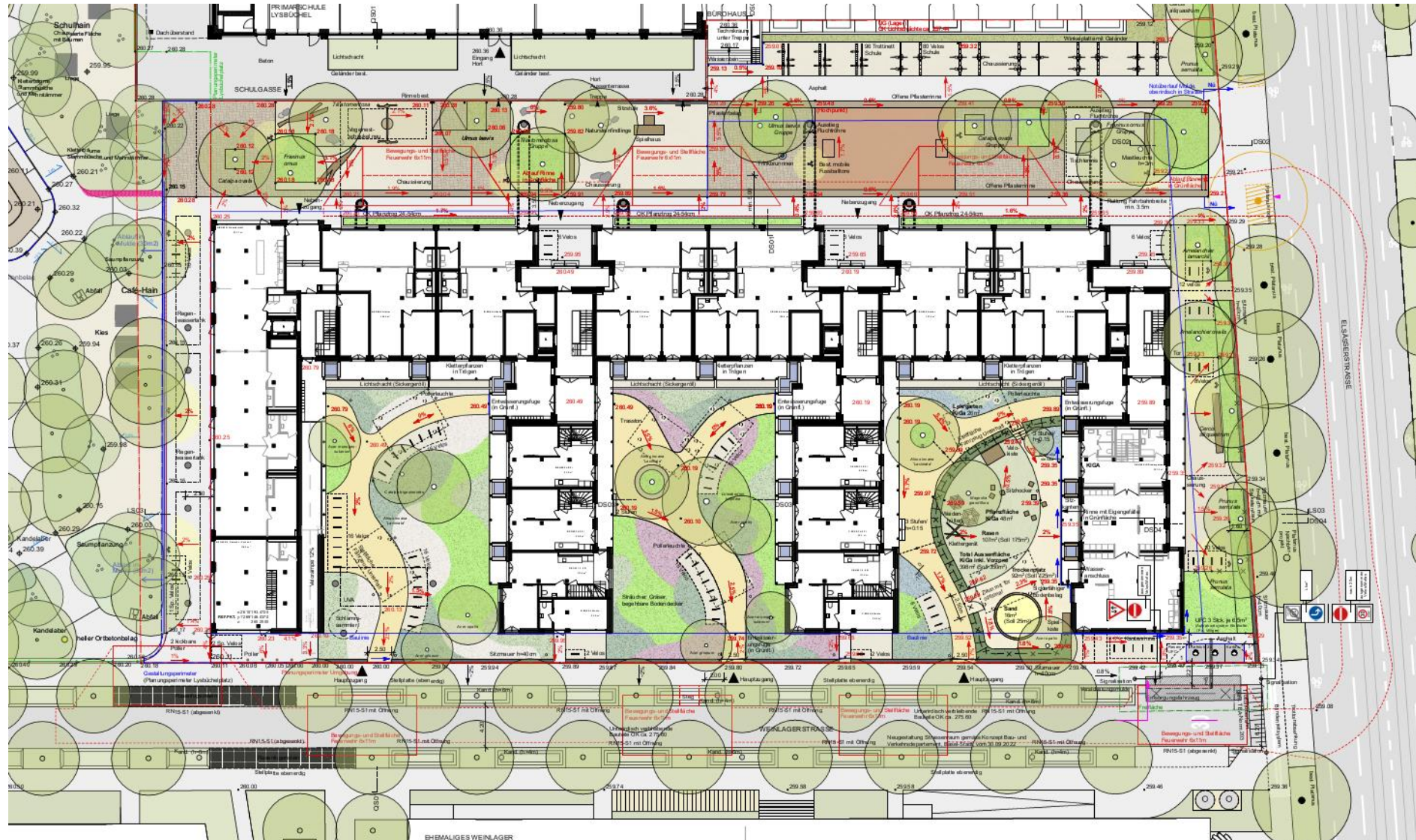


- Siegesprojekt aus öffentlichem Wettbewerb mit 50 Teilnehmenden
- 140 Wohnungen im Wohnprogramm 1000+, Kindergarten, Quartiertreff, Atelierwohnungen und Laden
- Aussenräume für das Quartier zugänglich
- Terminplan:
  - Baueingabe Herbst 2025
  - Baubeginn 2027
  - Betrieb im 2029



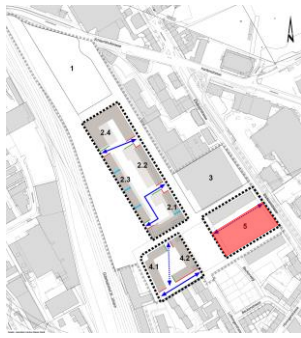
# Baufeld 5

## Situationsplan



# Baufeld 5

## Querschnitt Weinlagerstrasse und Schulgasse



# Baufeld 5

## Wohnhof



## Schulgasse



# Baufeld 4 - Gemeinnütziger Wohnbau

4 Gebäude / 3 Bauträger ➔ 1 Projekt



- Logis Suisse AG
- Homebase Genossenschaft für selbst gestaltetes Wohnen
- Wohngenossenschaft Hegenheimerstrasse

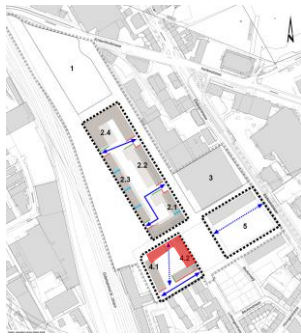
**Baueingabe: April 2026**

**Baustart: Februar 2027**

**Bezug: April 2029**

# Baufeld 4 - Gemeinnütziger Wohnbau

## Baufeld 4.1/4.4 Logis Suisse



Architekt: jessenvollenweider architektur

### 104 preisgünstige Wohnungen

|    |                           |
|----|---------------------------|
| 23 | 1- / 1.5 Zimmer-Wohnungen |
| 26 | 2- / 2.5 Zimmer-Wohnungen |
| 32 | 3- / 3.5 Zimmer-Wohnungen |
| 19 | 4- / 4.5 Zimmer-Wohnungen |
| 4  | 5- / 5.5 Zimmer-Wohnungen |



### Zusätzlich 2 quartierdienliche Nutzungen im Erdgeschoss

# Baufeld 4 - Gemeinnütziger Wohnbau

## Baufeld 4.2 «LYSI» ein Haus der Wohngenossenschaft

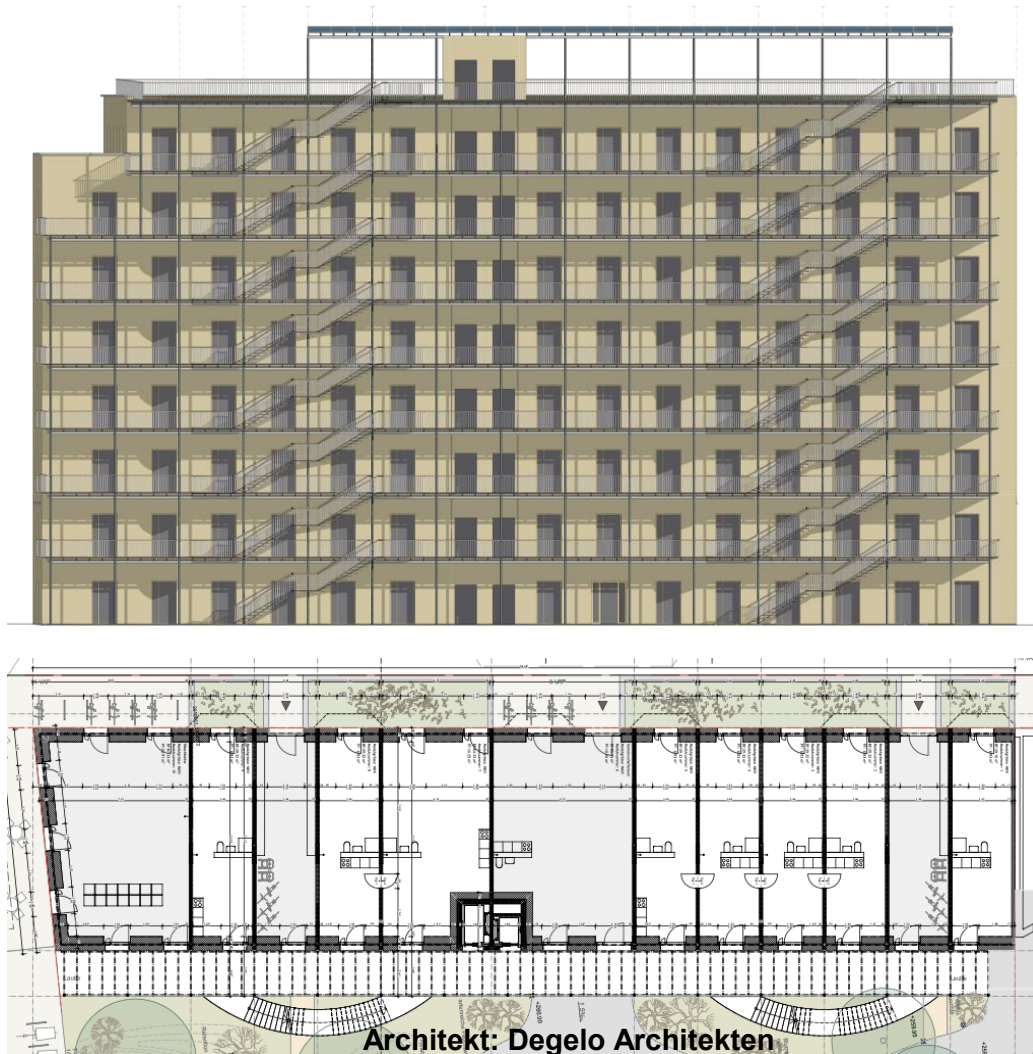
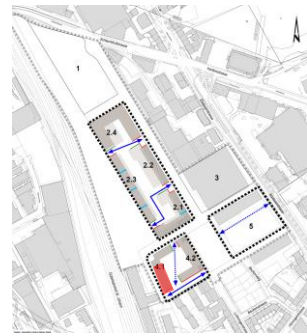
### Hegenheimerstrasse

- Holz-Hybridbau an Lysbüchelplatz und Gartengasse mit 55 Wohneinheiten
- von 1.5 Zi. Wohnungen bis 5.5 Zi. Wohnungen mit Jokerzimmern, Wohncluster, Atelierwohnungen
- Eingänge von Lysbüchelplatz und Weinlagerstrasse
- Quartierdienliche Nutzung am Lysbüchelplatz, Wohnen und Arbeiten in Ateliers im Erdgeschoss



# Baufeld 4 - Gemeinnütziger Wohnbau

## Baufeld 4.3 Homebase



### 91 Modul Wohnungen

- 69 Module Mini – 69 St. 1 Zimmer Wohnungen
- 9 Module Midi – 9 St. 2 Zimmer Wohnungen
- 13 Module Maxi – 13 St. 3 Zimmer Wohnungen
- 1 Modul Maxi – 1 Gemeinschaftsraum

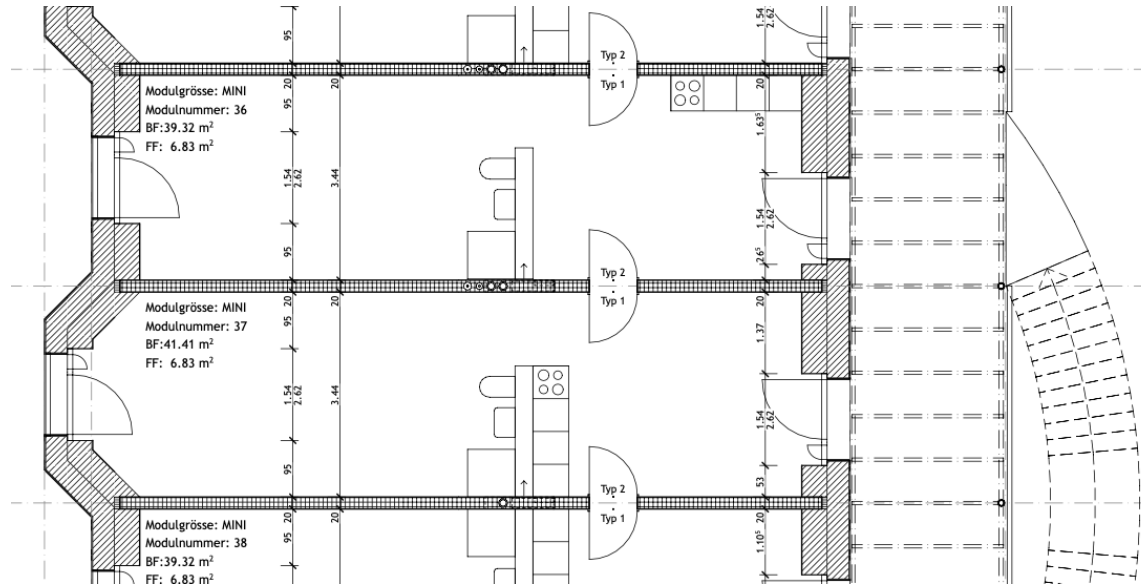
### Homebase Idee – Klimaschonend...

Ein innovatives Gebäudekonzept ermöglicht den Betrieb ohne Heizung. Dank optimaler Isolierung genügt im Winter die Sonneneinstrahlung und die vorhandene Abwärme, um das ganze Haus zu beheizen. Automatische Lüftungsklappen an den Fenstern sorgen für ein angenehmes Raumklima, das sich von selbst anpasst.

> Temperatur: Der gängige Komfort wird angestrebt: Richtwert Winter mind. 20° / Sommer max. 26°  
Kann an einzelnen Tagen über- / unterschritten werden.

# Baufeld 4 - Gemeinnütziger Wohnbau

## Baufeld 4.3 Homebase

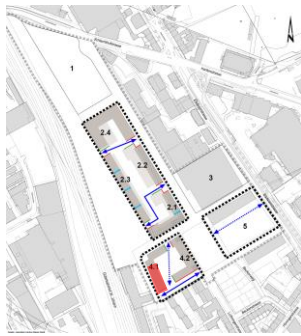


### Frei gestaltbar

Jede Wohneinheit ist mit einem Grundmodul ausgestattet, das Küche und Bad umfasst und individuell platziert werden kann. Die Räume sind elementar gehalten, aber sofort bewohnbar. Je nach Lebenssituation können im Selbstausbau einfache Wände gezogen und wieder entfernt werden.

### ... und Flexibel

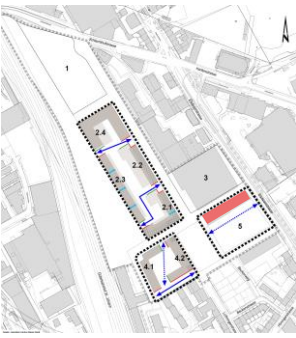
HOMEbase besteht aus 40, 65 oder 85 m<sup>2</sup> grossen Einheiten, die sich kombinieren lassen. Damit kann die Mietfläche der Haushaltsgrösse und der Wohnform angepasst werden: Vom Paarmodul zur Familienwohnung, über das Wohnatelier und das Gemeinschaftsatelier bis zum Einzelmodul für das Wohnen im Alter.



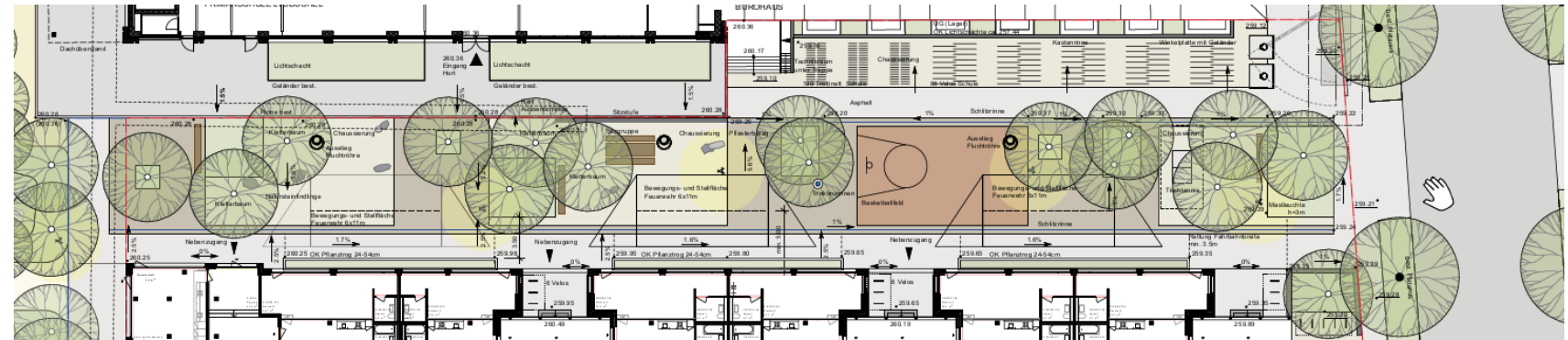
# Schule

## PS Lysbüchel

- Erweiterung Primarschule Lysbüchel von 12 auf 18 Klassen in Planung
- Machbarkeitsstudie für Erweiterung in Bearbeitung
- Doppelkindergarten auf Baufeld 5 in Planung (Bauprojekt)

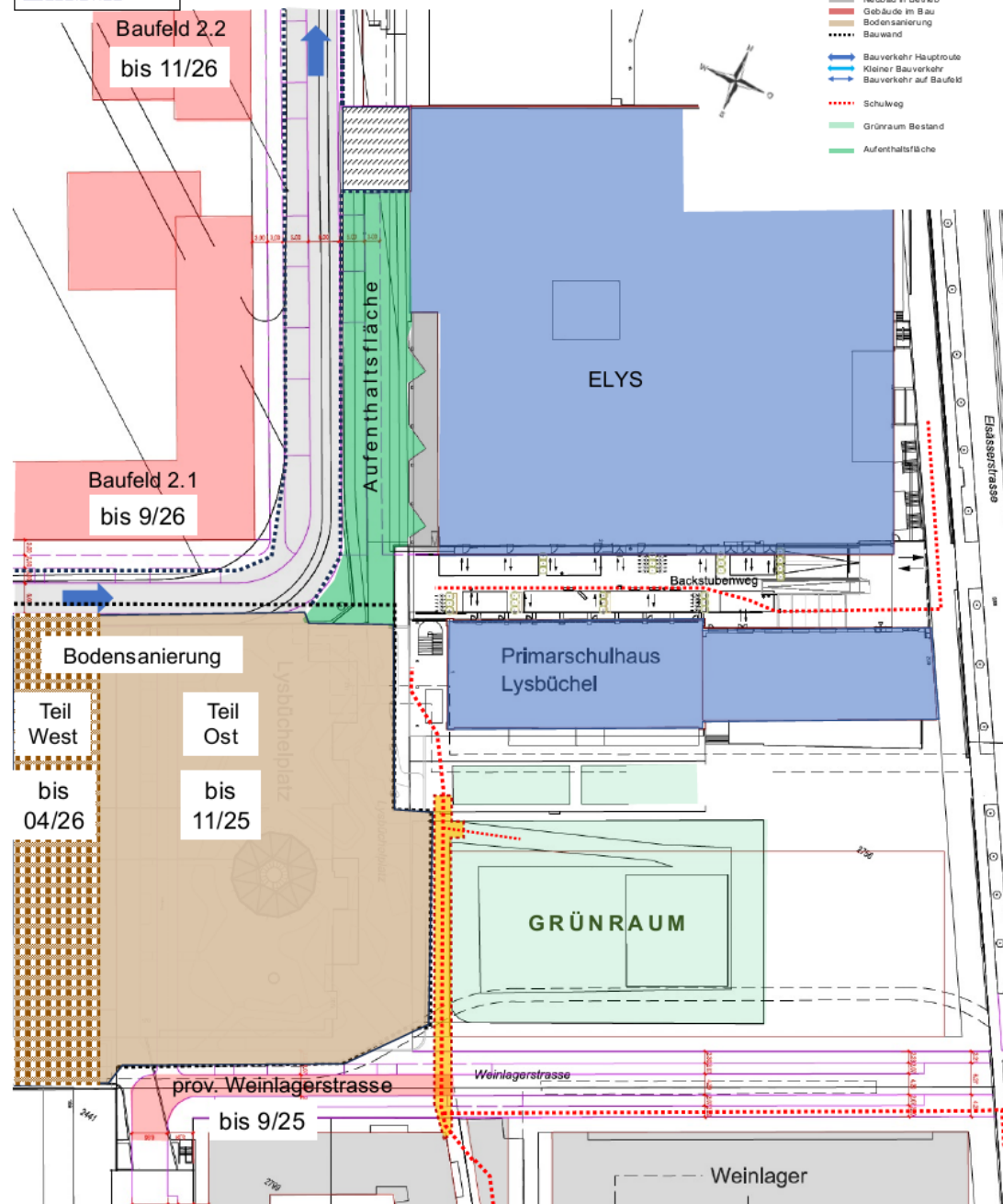


- Zusätzliche Pausenzone zwischen Schulgebäude und Wohnüberbauung  
Baufeld 5
- Aufnahme der Anliegen und Bedürfnisse der Schulkinder bereits erfolgt

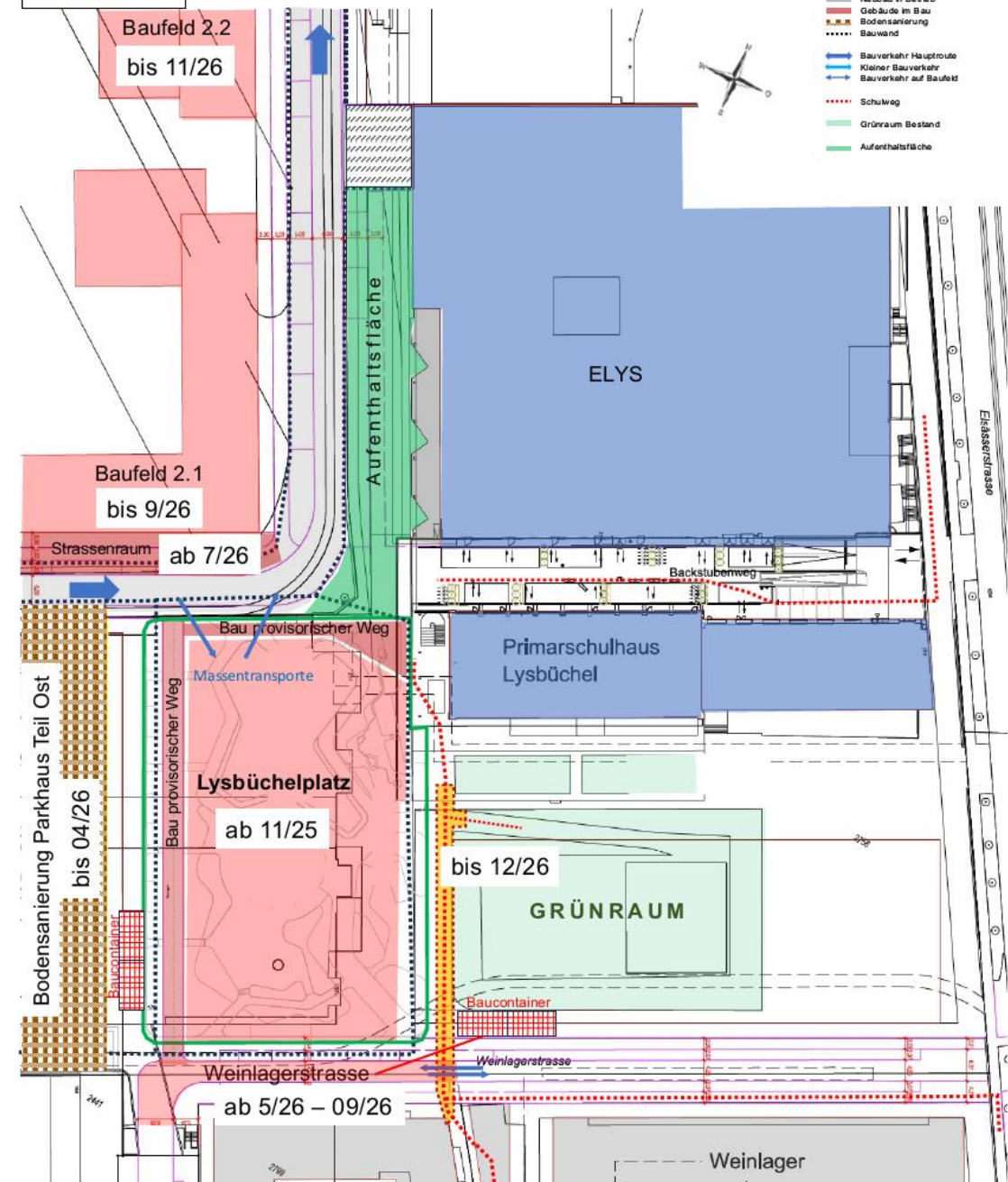




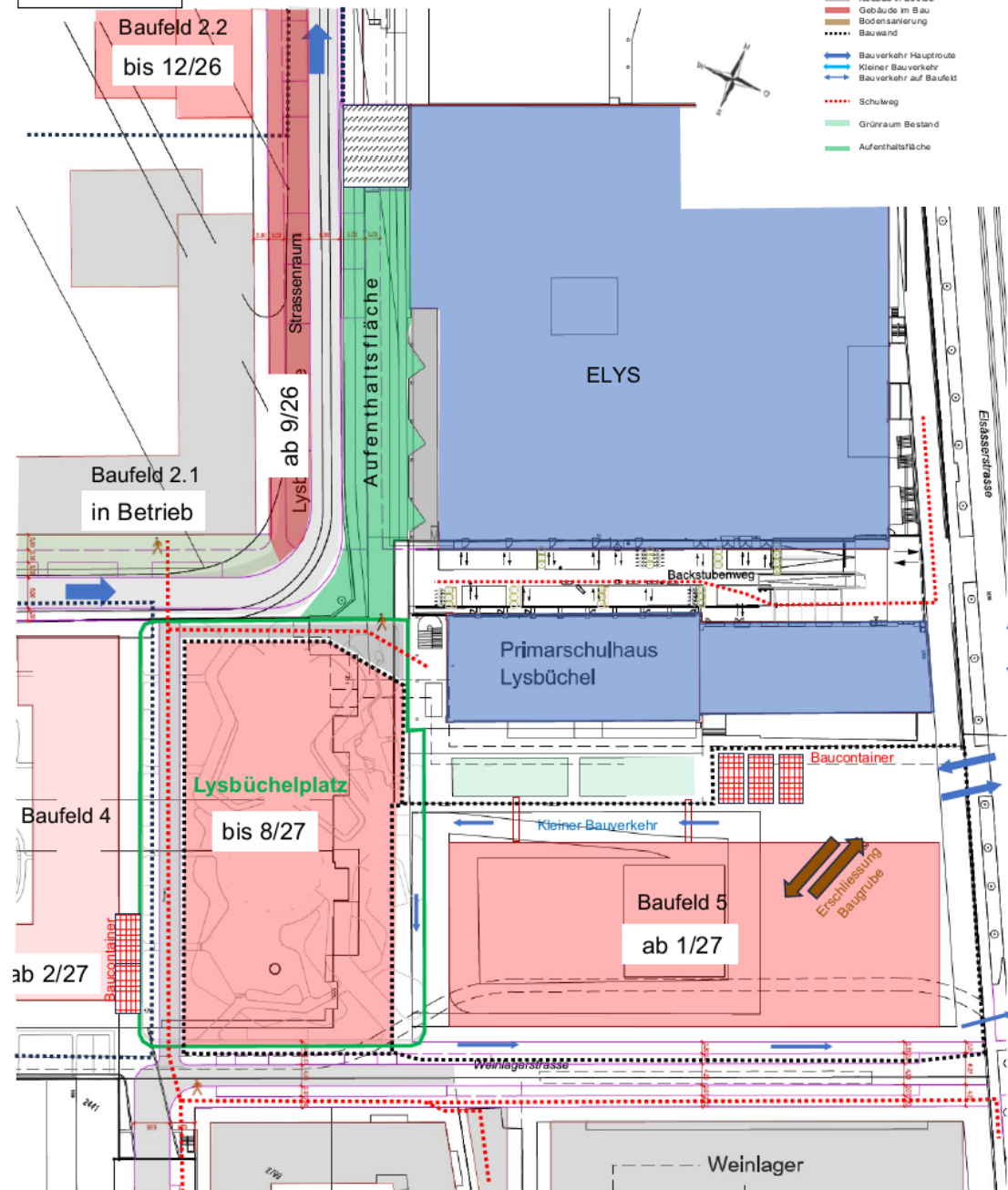
Phase 1 bis 11/25



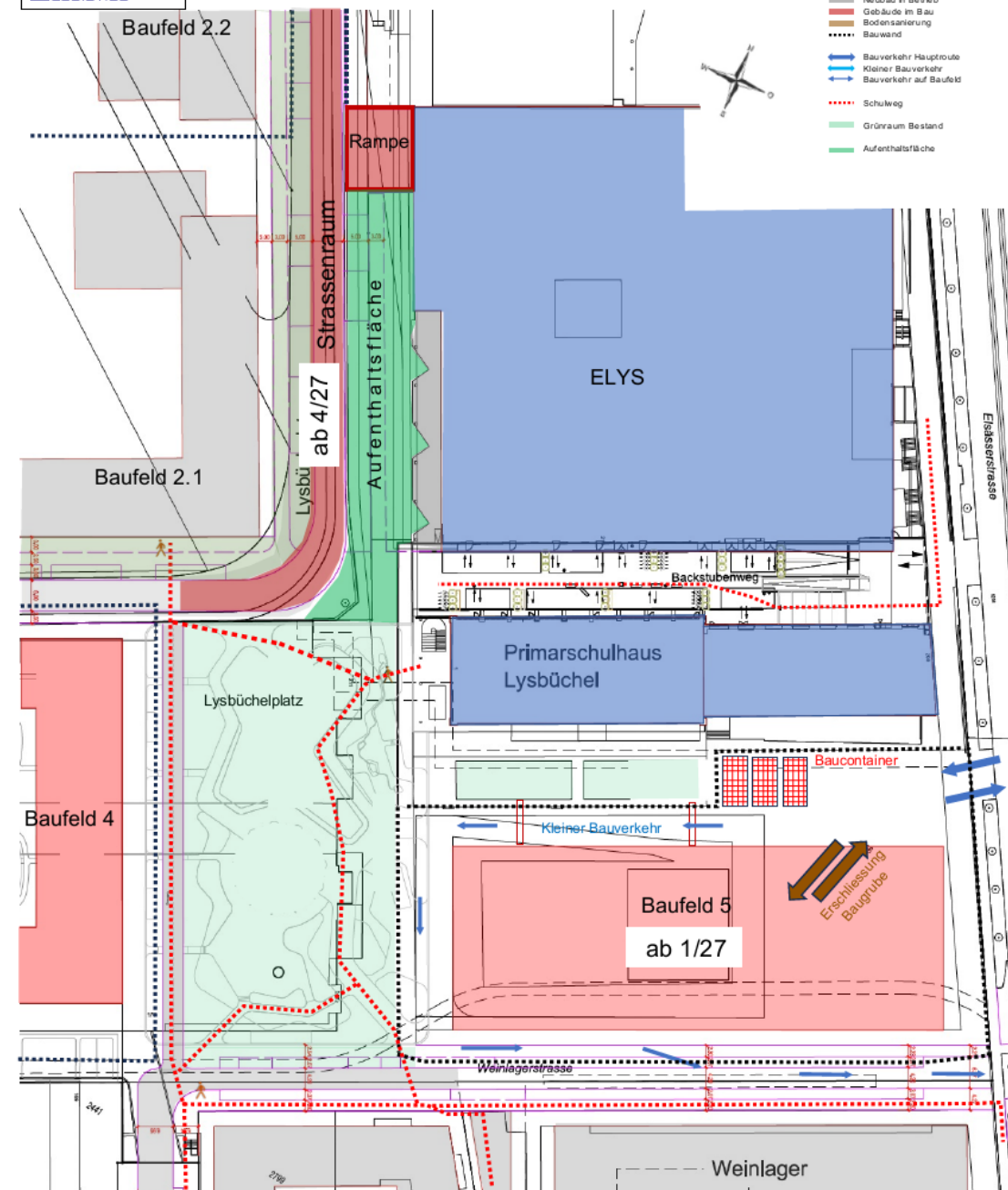
Phase 2 11/25 - 09/26



- Bestand
- Neubau in Betrieb
- Gebäude im Bau
- Bodensanierung
- Bauwand
- Bauverkehr Hauptroute
- Kleiner Bauverkehr
- Bauverkehr auf Baufeld
- Schulweg
- Grünraum Bestand
- Aufenthaltsfläche



- Bestand
- Neubau in Betrieb
- Gebäude im Bau
- Bodensanierung
- Bauwand
- Bauverkehr Hauptroute
- Kleiner Bauverkehr
- Bauverkehr auf Baufeld
- Schulweg
- Grünraum Bestand
- Aufenthaltsfläche



## Volta Nord

Bauphasen Umgebung Lysbüchelplatz (ohne Strassenbau)

Version 3.2 - Stand September 2025

Änderungen Vorbehalten



|                      |                                    | Ausführung                           |           | 2025   |     |     |     |     |     |     | 2026 |     |     |     |     |     |     | 2027 |     |     |     |     |     |     | 2028 |     |     |     |     |     |     | 2029 |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |
|----------------------|------------------------------------|--------------------------------------|-----------|--------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|--|--|--|--|--|--|--|
| Projekt              | Teilprojekt                        | Anfang                               | Ende      | Jul    | Aug | Sep | Okt | Nov | Dez | Jan | Feb  | Mär | Apr | Mai | Jun | Jul | Aug | Sep  | Okt | Nov | Dez | Jan | Feb | Mär | Apr  | Mai | Jun | Jul | Aug | Sep | Okt | Nov  | Dez | Jan | Feb | Mar | Apr | Mai | Jun | Jul | Aug | Sep |  |  |  |  |  |  |  |
| Baufeld 5            | Nutzung Grünraum (BF 5)            | -                                    | Sep 26    |        |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |
| Wegver-<br>bindungen | Passerelle                         | Betrieb (Rückbau)                    | Sep 24    | Okt 26 |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |
|                      | Lysbüchelplatz                     | Provisorischer Verbindungsweg        | Okt 26    | Aug 27 |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |
|                      |                                    | Platz in Betrieb                     | ab Sep 27 |        |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |
| Baufelder            | Vorplatz Elys<br>(TBA/IBS)         | Auffüllung bis Kiesfläche            | Mar 25    | Jul 25 |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |
|                      |                                    | mögl. Nutzung Pausenfläche           | Aug 26    | Dez 28 |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |
|                      |                                    | Bau Strassenraum/Vorplatz            | Jan 29    | Apr 29 |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |
|                      | Parkhaus<br>(IBS)                  | Rückbau / Bodensanierung             | Apr 23    | Apr 26 |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |
|                      | Lysbüchelplatz<br>(Stadtgärtnerei) | Bau Prov. Wegverbindung (Nord - Süd) | Nov 25    | Sep 26 |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |
|                      |                                    | Platz                                | Nov 25    | Jun 27 |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |
|                      | BF 5<br>(IBS)                      | Rohbau / Innenausbau / Umgebung      | Dez 26    | Dez 28 |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |
|                      | Baufeld 4<br>(Genossenschaften)    | Rohbau / Innenausbau / Umgebung      | Feb 27    | Jan 29 |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |

- ➔ Keine Umstellung der Wegeverbindungen / Schulweg bis Sommer 2026
- ➔ Genauere Infos zur nächsten Infoveranstaltung vor den Sommerferien 2026

# Themen aus dem Quartier

## Quartier- und Jugendtreffpunkt

### Quartierraum Volta Nord

- Zweitstandort des Quartiertreffpunkts LoLa auf dem Areal Volta Nord (Baufeld 5) geplant.
- Der 200 m<sup>2</sup> grosse Quartierraum mit Küche und zwei Mehrzweckräumen liegt im Erdgeschoss des Neubaus direkt am Lysbüchelplatz.
- Der Quartierraum ist für verschiedene Aktivitäten und Gruppierungen nutzbar.
- **Vorbehalt:** Zustimmender Entscheid des Regierungsrats und des Grossen Rats.

### Jugendtreffpunkt

- Derzeit ist kein weiterer Jugendtreffpunkt im St. Johann geplant. Der Bedarf an neuen Angeboten der offenen Kinder- und Jugendarbeit wird alle vier Jahre eruiert (Nächste Überprüfung erfolgt 2027).
- Jugendliche können den Quartierraum Volta Nord mitnutzen.

# Themen aus dem Quartier

## Freiraumsituation im 2026/2027

- Wegfall der Spielgrube voraussichtlich Ende 2026.
- Ersatz der Spielgrube durch eine neue Fläche zwischen ELYS und Lysbüchelstrasse
- Weiterhin im Umfeld nutzbar: Voltamatte, Grünfläche Novartis, Hinterhof Spielhalle Volta.
- Möglichkeit als Verein oder als Elternrat die Turnhallen der Primarschule Lysbüchel an den Wochenenden zu mieten.
- Möglichkeiten als Verein oder als Elternrat die Räumlichkeiten des Vereins Freiwerk im ELYS zu mieten.
- Zur finanziellen Unterstützung kann der Verein einen Antrag beim Swisslos-Fonds einreichen.

# Themen aus dem Quartier

## Verkehr- und Schulwegsicherheit

### Umgesetzte Massnahmen:

- Neue fixe Signale und Bodenmarkierungen (z. B. Gefahrensignal und Bodenmarkierung 'Kinder' in der Elsässer- und Hünigerstrasse, Roteinfärbung Velostreifen in der Elsässerstrasse)
- Fahrverbot (ausgenommen Zubringerdienst) und Halteverbot in der Weinlagerstrasse
- Sicherung des kurzen Fussgängerstreifens mit neuer Ampel bei der Verzweigung Elsässerstrasse/Schlachthofstrasse
- Verzicht auf Konfliktgrün beim Abbieger von der Elsässerstrasse in die Hünigerstrasse (in Richtung Lothringerkreisel)
- Diverse provisorische Massnahmen im Zusammenhang mit der Baustelle (z. B. Passerelle zwischen Beckenweg und Primarschule, Bodenschwelle und Spiegel sowie Rechtsabbiegeverbot für Lastwagen bei der Baustellenausfahrt)

### Massnahmen in Prüfung:

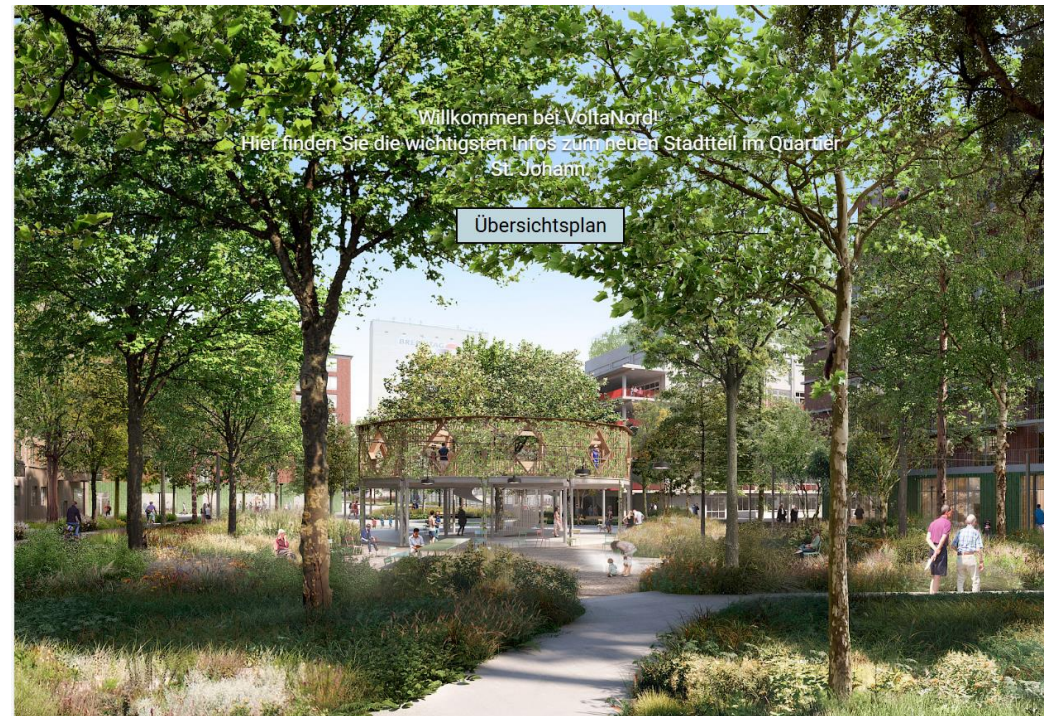
- Tempo 30 auf der Elsässerstrasse und Hünigerstrasse (Ergebnis bis Ende 2025 erwartet)
- Anpassung der Lichtsignalanlage Lothringerkreisel (im Rahmen der nächsten Erneuerung)

→ Ausführliche Beantwortung von Fragen auf der Webseite des Stadtteilsekretariats Basel-West.

# Infos

## Wie kann ich mich Informieren?

- Internet: [www.voltanord.ch](http://www.voltanord.ch) oder [www.stsbw.ch](http://www.stsbw.ch) (Präsentation/Protokoll)
- E-Mail: [voltanord@bs.ch](mailto:voltanord@bs.ch)
- Newsletter abonnieren
- Infoveranstaltungen
- Medienmitteilungen



VoltaNord

Aktuell

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Infoveranstaltung, 12. September 2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 18.08.2025 |
| Die nächste Infoveranstaltung findet am 12. September um 19.00 Uhr in der Aula des Primarschulhauses Lysbüchel statt. Der Kanton, die SBB und die beteiligten Genossenschaften werden über den Stand der Planungen auf den einzelnen Baufeldern und die Realisierung der Arealentwicklung informieren. Eine Anmeldung ist nicht notwendig.<br>→ <a href="#">Zum Artikel</a> |            |
| Webcam Baufeld 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 21.03.2025 |
| Grundsteinlegung auf Baufeld 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 30.10.2024 |
| Der Grosse Rat bewilligt die Finanzierung der neuen Grünanlagen                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 26.09.2024 |
| Baurechtsabgabe eines Baufelds an drei gemeinnützige Wohnbauträger                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 21.05.2024 |
| Grünes Licht für den Bebauungsplan zweiter Stufe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 11.01.2022 |
| Regelwerk VoltaNord                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 01.03.2021 |

Newsletter anmelden

E-Mail-Adresse \*

Anmelden

Infoveranstaltung, 12. September 2025

**Haben Sie Fragen?**

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**

