

Das Hochhaus wird weniger hoch

Sieben- bis zehnstöckiges Gebäude soll am Voltplatz städtebaulichen Akzent setzen

PHILIPP LOSER, URS RIST

Früher als bei anderen Bauprojekten rund um den Voltplatz wird die Quartierbevölkerung beim Projekt Volta Ost in den Entstehungsprozess einbezogen. Voraussichtlich ab 2013 soll gebaut werden.

Nicht lange ist es her, da geisterte die Idee eines Hochhauses durchs St. Johann. 13 Stockwerke hoch. Sehr zur Freude der Quartiervertreterungen im St. Johann ist die Idee nun keine mehr. Kürzlich relativierten die Projektverantwortlichen des Bau- und Verkehrsdepartements (BVD) gegenüber den Quartiervertretern die Pläne in Volta Ost. Nun ist die Rede von einem sieben- bis zehnstöckigen Gebäude, das einen «städtebaulichen Akzent» am Voltplatz setzen soll, wie es beim BVD heisst. «Man kann sich ein Gebäude etwa in der Grösse des Turmhauses am Aeschenplatz vorstellen», sagt Sprecher Marc Keller.

Die Quartiervertreterungen, namentlich Nicole Fretz von der Quartierkoordination und Mario Röss, Präsident des Neutralen Quartiervereins, registrieren mit Genugtuung, dass der Kanton die Bevölkerung schon früh über das Projekt informieren will. Am 8. Juni ist eine öffentliche Information geplant. Das mache laut BVD durchaus Sinn, weil nach den Sommerferien die Planauflage gestartet werden soll. Röss: «Wir begrüßen es sehr, dass wir bereits in der Anfangsphase des Projekts dabei sind.»



Denn um eine Anfangsphase handelt es sich in der Tat. Frühestens 2013 werden die Bagger in Volta Ost auffahren. Erste Details des Projekts dringen nun via Quartiervereine an die Öffentlichkeit. Und in der Antwort auf die Interpellation von SP-Grossrätin Ruth Widmer mit dem Titel «Was passiert mit den Häusern an der Wasserstrasse 31-39?».

ABRISS. Die Wasserstrasse ist eine Sackgasse von der Elsässerstrasse Richtung Dreirosenbrücke. Die Liegenschaften Wasserstrasse 31-39, Voltastrasse 39-43 und Elsässerstrasse 54/56, die alle dem Kanton gehören, «werden etappenweise ab Mitte 2011 rückgebaut und können bis Rückbaubeginn bewohnt werden», schreibt der Regierungsrat in der Antwort auf die Interpellation. Laut einem vom Regierungs-

rat verabschiedeten Entwicklungskonzept soll dort Platz entstehen für Wohnen, öffentliche Nutzungen, Gewerbe, Schule und allenfalls die Universität.

Gegen den Voltplatz und die Elsässerstrasse gehe es darum, den Blockrand zu schliessen und neu zu gestalten. Hier soll das erwähnte Gebäude mit bis zu zehn Geschossen entstehen. An der Elsässerstrasse sind heute unter anderem ein Tagesheim, am Voltplatz steht ein Wohnblock mit einer Postfiliale.

Zwischen diesem Block und dem Fernheizkraftwerk der Industriellen Werke Basel (IWB) klafft heute eine Lücke. In diesem Bereich sollen die für die IWB notwendigen Flächen optimiert und allenfalls Raum für Büros, Dienstleistungen und öffentliche Nutzungen geschaffen werden. Schliesslich sei vorgesehen, das Areal zwischen Fernheiz-

kraftwerk und Voltahalle sowie Wasserstrasse für die Schule und allenfalls die Universität zu nutzen. Dabei soll der kleine Pausenplatz des Voltaschulhauses vergrössert werden.

BEFRISTETER VERTRAG. Die Häuser Wasserstrasse 31-39 werden laut Widmer von jungen Leuten bewohnt, die auf billigen Wohnraum angewiesen sind. An einem Haus wird Opposition gegen die Abruchpläne markiert («kein Abriss»). Die Mieter seien über die Projekte informiert worden, schreibt der Regierungsrat. Die Kündigung der Mietverhältnisse werde «frühzeitig ausgesprochen», damit die Betroffenen genügend Zeit hätten, eine neue Wohnung zu finden. Eine der Liegenschaften war im April besetzt worden. Die Besetzer hätten mit dem Departement verhandelt und einen befristeten Mietvertrag erhalten, sagt Barbara Neidhart von Immobilien Basel-Stadt.

Ruth Widmer erklärte sich an der Sitzung des Grossen Rats zufrieden mit der Antwort, insbesondere dass die Bewohner vorerst dort bleiben können. Beim Projekt Volta Ost seien Einzelheiten wie die Zahl der Wohnungen noch offen, sagt Barbara Neidhart, denn die Planung stehe noch am Anfang. Bis Mitte 2010 soll eine Arealstrategie vorliegen. Dann werde der Grosse Rat über einen Bebauungsplan entscheiden können.

nachrichten

VCS fordert parallele Planung für S-Bahn

VARIANTEN. Der VCS beider Basel setzt sich dafür ein, das Herzstück und andere Varianten einer neuen S-Bahn-Linie, die den Badischen Bahnhof mit dem Bahnhof SBB verbinden soll, parallel zu planen. Der VCS freut sich, dass Projektkoordinator Peter Scheidegger die Variantendiskussion begrüsst (siehe Interview in der BaZ vom 11. Mai). Die Variantenwahl müsse breit abgestützt werden und die Variante Herzstück unter dem Marktplatz dürfe nicht das einzige Projekt sein. Besonders Augenmerk müsse die S-Bahn-Erschliessung von Allschwil am Morgartenring erhalten.

Ein Tango-Tram fährt jetzt auf der Linie 8

PROTOTYP. Seit Montag fährt ein neues gelbes Tram auf der Linie 8: Die Basler Verkehrsbetriebe (BVB) haben eines der vier Tango-Trams erhalten, die in den letzten Monaten an die Baselland Transport (BLT) ausgeliefert wurden. Damit bereiten die beiden Verkehrsunternehmungen eine gemeinsame Fahrzeugbeschaffung vor, die von 2011 bis 2013 insgesamt 60 neue Trams bringen soll. Die Prototypen fahren derzeit auf der BLT-Linie 10 sowie der BVB-Linie 8, im Sommer auch auf den Linien 3 und 6. Das Tango-Tram der Schweizer Firma Stadler Rail hat zu 75 Prozent einen Niederflurboden und ist 45 Meter lang, ur

Streit um den Johanniterhof

Mieter in der St. Johanns-Vorstadt kämpfen gegen Kündigungen

PATRICK KÜNZLE

Der Mieterverband kritisiert die Baubehörden: Sie würden willfährig mit geltendem Recht umgehen.

Im Juli 2006 zog Peter Schröder in eine Wohnung im Johanniterhof. Dabei sei er von der Vermieterin, der Helvetia Versicherungen, informiert worden, dass die Liegenschaft bald saniert werde. «Es wurde uns aber versichert, dass wir während der Sanierung in der Wohnung bleiben können und dass die Mieterhöhung 100 bis 200 Franken betragen werde», erzählt er. Mittlerweile wurde ihm und seiner Familie gekündigt. Wie allen anderen Mietern in den Liegenschaften an der St. Johanns-Vorstadt mit den Hausnummern 82 bis 92 (ausser Nummer 84). Falls er nach dem Umbau, der ein Jahr dauern soll, wieder in seine alte Wohnung ziehen will, muss er monatlich 2850 Franken statt wie bisher 2250 Franken bezahlen. «Dabei braucht unsere Wohnung gar keine Renovation.»

Gekündigt wurde auf Ende März. Trotzdem sind zwölf Mietparteien noch immer in ihren Wohnungen. Sie wollen, dass die Kündigungen zurückgenommen und die Wohnungen weniger stark saniert werden. Unterstützt werden sie vom Mieterverband Basel, der gestern über den Streitfall informierte. Die Mieter können derzeit noch in ihren Wohnungen bleiben, da mehrere Einsprachen hängig sind – bei der Schlichtungsstelle für Mietstreitigkeiten und bei der Baurekurskommission.

Die Helvetia Versicherungen hoffen, dass der Konflikt bald beigelegt werden kann. «Wir sind daran interessiert, dass sich die Parteien gütlich eini-

gen», sagt Sprecherin Sindy Schmiegel. «Wir können sehr gut nachvollziehen, dass viele Emotionen im Spiel sind. Wir haben den Mietern nicht leichtfertig gekündigt.» Die Sanierung der Liegenschaften sei jedoch unumgänglich. «Zahlreiche Installationen sind nicht mehr zeitgemäss.» Dabei handle es sich nicht um eine Luxusrenovierung. «Wir verlangen künftig marktübliche Preise», so Schmiegel.

BÜROS STATT WOHNUNGEN. Der Mieterverband sieht dies anders. Ihm gibt der Streitfall Johanniterhof Anlass dazu, die Behörden zu kritisieren. «Die Baubehörden gehen willfährig mit geltendem Recht um», sagt Co-Geschäftsleiter Beat Leuthardt. Konkret stösst er sich an einem Entscheid des Bauinspektors vom 29. April. Dieser erlaubt es dem benachbarten Architekturbüro Herzog & de Meuron, einige Wohnungen im Johanniterhof zu Büros umzubauen. «Dabei», so Leuthardt, «wäre es naheliegend, dass die Architekten sich ihren Bürobedarf in ihrem eigenen Gebäude schaffen.» Denn dort gebe es Wohnungen in den obersten drei Etagen. «Die Behörden finden aber, dass sich Mittelstandswohnungen besser zur Zweckentfremdung eignen als Luxuswohnungen.»

«Dieser Vorwurf ist polemisch», kontert Marc Keller, Sprecher des Bau- und Verkehrsdepartements. Er betont, «dass das Bauinspektorat keine Politik macht, sondern sich lediglich auf das Gesetz stützt». Es könne statt keine Rede davon sein, dass die Behörden Luxus- statt Mittelstandswohnungen wollen.



Der Direktor nimmt den Hut

VERNISSAGE. Gestern feierte Direktor Guido Magnaguagno mit über 1000 Gästen die Vernissage seiner letzten Ausstellung im Museum Tinguely. «Rüstung & Robe» heisst die spleenige Ausstellung, die mehr als 70 Harnische nach Basel bringt und das Kriegsgesetz mit kostbaren Roben von

Roberto Capucci in Beziehung setzt. Roche-Präsident Franz B. Humer bedankte sich bei seinem abtretenden Direktor für die grossartige Ausstellung. Der Österreicher freute sich darüber, dass die Schau wesentlich auf Leihgaben österreichischer Museen beruht. h11 Foto Pino Covino » KULTURMAGAZIN 4

ANZEIGE

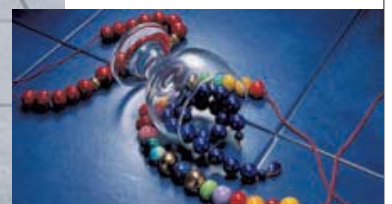
Raumgestaltung mit Perlen der Natur. Selected by SABAG

Hart im Nehmen, leicht zu pflegen, stark im Geben: Keramik- und Natursteinplatten bilden Wand- und Bodenbeläge von unübertroffener Funktionalität und Lebensdauer. Und sie überzeugen mit einer Vielfalt an Oberflächen, Farben und Mustern ohne Grenzen. Lassen Sie sich bei SABAG inspirieren und treffen Sie Ihre Wahl.



Perlen der Natur selected by SABAG in Basel 061 337 83 83, Hägendorf 062 209 09 09, Biel 032 328 28 28, Rothenburg 041 289 72 72, Cham 041 741 54 64, Baden-Dättwil 056 483 00 00, Zürich 044 446 17 17 und Rapperswil-Jona 055 225 15 00.

SABAG BIEL/BIENNE, J. Renferstrasse 52, 2501 Biel sabag.ch



Die gute Wahl
SABAG
Baukeramik