

TagesWoche^{beta}

Stadtentwicklung

Kanton und Stiftung Habitat übernehmen Lysbüchel-Areal von Coop

4.6.2013, 15:54 Uhr

Basel-Stadt und die Stiftung Habitat kaufen Coop die Parzelle auf dem Lysbüchel-Areal ab. Das hat der Regierungsrat am Dienstag bekanntgegeben. Auf dem Gelände nördlich des Bahnhofs St. Johann entsteht ab etwa 2016 neuer Raum für Gewerbe und Wohnen. Von Patrik Tschudin



Der Kanton und die Stiftung Habitat übernehmen 46'672 Quadratmeter vom Lysbüchel-Areal von Coop. Auf dem Bild zu sehen ist die Parzelle der SBB auf dem Lysbüchel-Areal. Hier hat die Schmolli AG ihren Sitz. (Bild: Peter Sennhauser)

2016 zieht sich Coop aus seinem grossen Verteilzentrum auf dem Lysbüchel-Areal zurück. Seit einiger Zeit steht deshalb seine 46'672 Quadratmeter grosse Parzelle zum Verkauf frei. Der südlichste Teil, rund 12'000 Quadratmeter, ist heute der Zone 5a zugeordnet also der Wohnnutzung. Der Rest liegt in der Industrie- und Gewerbezone.

Die Einwohnergemeinde Basel-Stadt und die Stiftung Habitat sind nun mit Coop handelseinig geworden. Sie werden das Areal gemäss Mitteilung übernehmen. Die Stiftung Habitat entwickelt dabei den südlichen Parzellenteil, der bereits heute in der Wohnzone liegt. Wie Klaus Hubmann, Geschäftsführer und Stiftungsrat von Habitat gegenüber der TagesWoche sagt, will Habitat dort neuen Wohnraum schaffen und den Ort «öffentlich zugänglich machen mit einem Platz und mit einer Grünanlage, die zum Verweilen oder Boule-Spielen einlädt».

Das weitere Vorgehen orientiert sich laut Hubmann an ähnlichen Kriterien und Methoden wie auf dem ebenfalls der Stiftung gehörenden Areal «Erlenmatt-Ost». Wiederum plane die Stiftung den Boden im Baurecht abzugeben bevorzugt an genossenschaftlich organisierte oder gemeinnützige Bauträger. In unmittelbarer Nachbarschaft zum Lysbüchel-Areal betreibt die Stiftung an der Lothringerstrasse bereits das sogenannte «Musikerwohnhaus». Es ist konzipiert für Musikschaffende und ihre Familien, für «deren spezielle Bedürfnisse punkto Leben und Arbeiten».

Gewerbeverband fordert Einbezug der Nutzer

Derzeit laufen beim Kanton sogenannte «Testplanungen» für das gesamte Lysbüchel-Gebiet zwischen Landesgrenze im Norden und

Hünigerstrasse im Süden. Sie werden auch über die Zukunft des gewerblichen Parzellenteils, der soeben vom Kanton erworben wurde, mitentscheiden. Rolf Borner, Leiter Portfoliomanagement von Immobilien Basel, meint dazu, die konkrete Zukunft des Areals sei noch sehr offen. Im Rahmen der Testplanung werde man über alle Parzellen hinweg überlegen müssen, wo welche Art von gewerblicher Nutzung am sinnvollsten anzusiedeln sei. «Und am Ende wird, via den Bebauungsplan, auch der Grosse Rat mitreden können».

Der Gewerbeverband Basel-Stadt hatte noch vor wenigen Wochen bemängelt, der Kanton würde in Sachen Gewerbeareale «die berechtigten Interessen der Wirtschaft» in den Hintergrund drängen. Der Kanton setze einseitig auf Wohnraum. Vor dem Hintergrund der neuen Entwicklung auf einem Teil des Lysbüchel-Areals meinte Elias Schäfer, Gewerbeverband Basel-Stadt und FDP-Grossrat, die Industrie- und Gewerbezone müsse in ihrer Ausdehnung auf jeden Fall erhalten bleiben.

Dass der Kanton den Boden kauft, überrascht Schäfer. «Grundsätzlich sehen wir den Kanton nicht als aktiven Grundeigentümer», sagt er. Er fordert, dass die heutigen Nutzer des Lybüchel-Areals bei Bedarf den Boden übernehmen dürfen. Sei es im Baurecht oder als Käufer. Zudem müssten sie möglichst früh in die Testplanung für das Gesamtareal einbezogen und nicht am Ende vor vollendete Tatsachen gestellt werden. Bis anhin hätten die Nutzer noch keinen Einblick bekommen in den Prozess.

Hoffen auf den Status Quo

Unmittelbar westlich jener Parzelle, die schon b im Kanton und der Stiftung Habitat gehören, liegt das Areal der SBB Immobilien. 20 Mieter und fünf Baurechtsnehmer sind dort tätig. Ihre Verträge laufen zwischen 2013 und 2021 aus. Die SBB möchte das Areal künftig intensiver nutzen und verlängert darum die Verträge nicht mehr. Die dortigen Gewerbetreibenden haben sich vor einiger Zeit zur «IG Lysbüchel» zusammengeschlossen, um gemeinsam ihre Interessen zu vertreten.

Mit dabei ist auch die Recyclingfirma Schmoll AG. Deren Chef, Jean Marc Wallach, kritisierte vor kurzem in der TagesWoche, obwohl sie seit über 10 Jahren mit ihrem Anliegen immer wieder an die Regierung gelangten, sei ihnen bis jetzt keine Alternative aufgezeigt worden. «Weder setzt man sich dafür ein, dass wir auf dem Industrieareal Lysbüchel bleiben dürfen, noch wird uns aufgezeigt, wo wir an einer anderen Stelle unsere Zelte wieder aufbauen können.» Zum Kauf der Coop-Parzelle durch den Kanton und die Stiftung Habitat sagt der Patron: «Ich hoffe, dass diese Handänderung dazu beiträgt, dass für die Mitglieder der IG Lysbüchel der Status Quo erhalten bleibt und wir unsere Geschäfte, am liebsten am gleichen Ort, weiterführen können.»