

# Areal Volta Basel.

Ausschreibung  
Zwischennutzung Baufeld 2.



## Das Wichtigste in Kürze

Ab September 2021 bis voraussichtlich 2023 steht das Baufeld 2 des Lysbüchel-Areals in Basel mit einer Fläche von rund 19 000 Quadratmeter für eine Zwischennutzung zur Verfügung. Die SBB stellt die Fläche bis dahin als Gebrauchsleihe kostenlos zur Verfügung.

Gesucht werden Partnerinnen und Partner mit spannenden Nutzungskonzepten, welche eine «Belebung» der Fläche erwirken, einen Mehrwert bringen und das Quartier aufwerten. Aktivitäten am Feierabend sowie am Wochenende sind möglich und erwünscht. Die Quartierbevölkerung soll auf das Areal aufmerksam gemacht werden und es künftig nutzen. Interessierte Personen oder Gruppen können sich mit einem Motivations schreiben und Informationen zur Nutzung bewerben.

## Wichtigste Termine:

- Arealbesichtigung und Fragerunde (Treffpunkt Säulikantine) 3. Dezember 2020, 16 Uhr  
**(Anmeldung bis 1. Dezember 2020 bei Simone Brönnimann erforderlich)**
- Deadline zur Einreichung der Bewerbung (per Mail) 3. Januar 2021
- Zusage / Absage an Bewerber 31. Januar 2021
- Start Zwischennutzungen 1. September 2021
- Ende Zwischennutzungen Bereich A Ca. 30. Juni 2023
- Ende Zwischennutzungen Bereich B Ca. 31. März 2024

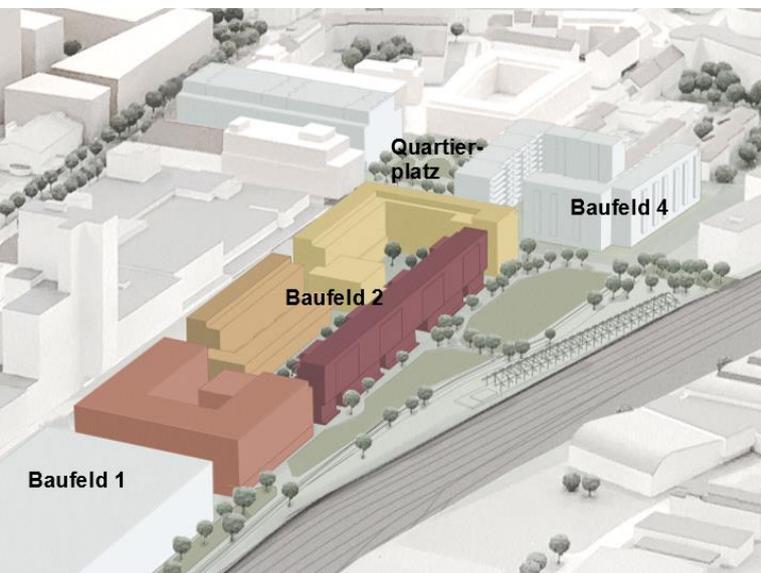


# Ausschreibung Zwischennutzungen Volta Basel

## Ausgangslage

In den nächsten Jahren wird auf dem Areal in Lysbüchel ein neues Kleinquartier entwickelt. Die heute wenig genutzten Flächen werden verdichtet und ein neuer Wirtschafts- und Wohnraum entsteht. Basis bildet der vom Basler Stimmvolk im Herbst 2018 gutgeheissene Bebauungsplan mit Grünflächen, Parkanlagen sowie einem ausgewogenen Nutzungsmix. Das Baufeld 2 befindet sich zwischen der Lysbüchelstrasse und den Bahngeleisen im Bereich Bahnhof St. Johann. Der Baustart der ersten Etappe ist für 2023 vorgesehen. Bis dahin möchte die SBB auf Baufeld 2 ab September 2021 Zwischennutzungen ermöglichen.

Die Schlusspräsentation des städtebaulichen Varianzverfahrens mit sieben Planer-Teams fand im Januar 2020 statt. Die Jury hat sich für eine Kombination aus den Entwürfen zweier Planungsteams entschieden: jessenvollenweider architektur ag (Baufelder 4, 5 und Quartiersplatz) und ARGE Studio DIA / Reble (Baufeld 2).



## Ziele Zwischennutzungen

Gesucht werden identitätsstiftende und sinnvolle Nutzungen, welche eine «Belebung» der Fläche erwirken und dem Quartier einen Mehrwert bringen. Aktivitäten am Feierabend sowie am Wochenende sind möglich und erwünscht. Die Quartierbevölkerung soll auf das Areal aufmerksam gemacht werden und es künftig nutzen. Diese Ausschreibung soll an die Bevölkerung der Stadt Basel und insbesondere an die Quartierbevölkerung verteilt werden. Jede und jeder darf sich bewerben!

## Perimeter

Das Baufeld 2 (rote Markierung unten im Bild) misst rund 19 000 Quadratmeter (256m x 75m). Einige Flächen werden nach der Bodensanierung nicht wieder aufgefüllt und weisen ein Niveau von bis zu minus drei Meter auf. Auch innerhalb dieser blau markierten Flächen (siehe Anhang 2) kann es uneben sein (dies ist erst nach erfolgter Bodensanierung klar). Dadurch entsteht eine «Mondlandschaft», welche dem Areal einen speziellen Charakter verleiht. Der Untergrund besteht mehrheitlich aus Kies bzw. Erde und ist nur teilweise asphaltiert. Auf dem Baufeld 2 befindet sich zudem die Säulikantine. Das gesamte Baufeld 2 steht für die Zwischennutzung zur Verfügung. Die einzige Einschränkung ist, dass die Zufahrt zur Säulikantine gewährleistet sein muss.

Die Arealentwicklung startet 2023 mit der ersten Etappe im Osten (zum Quartiersplatz). Es kann somit sein, dass Teilflächen im Norden (angrenzend an Baufeld 1) auch im Jahr 2024 noch für eine Zwischennutzung zur Verfügung stehen.



### Säulikantine

Auf dem Areal befindet sich bereits die Säulikantine. Diese wird bis zum Baustart (mind. bis 31. März 2024) weiter betrieben und hilft mit, die Fläche zu beleben. Die Säulikantine bietet ein gut funktionierendes gastronomisches Angebot sowie ein Mehrzweckraum von rund 100 Quadratmeter. Dieser wird aktuell beispielsweise auch als Proberaum für Guggenmusiken genutzt. Der Inhaber der Säulikantine Martin Kocher hat signalisiert, das Betriebskonzept bzw. die Öffnungszeiten den Zwischennutzungen anzupassen. Er ist auch gegenüber einem Betrieb am Abend während den Sommermonaten offen. Ausserdem kann der Mehrzweckraum nach Absprache mit ihm ebenfalls genutzt werden.



### Infrastruktur vor Ort

Die letzten Gebäude auf dem Baufeld 2 wurden im Frühling 2020 zurückgebaut. Wasser und Strom können im Bereich der Lysbüchelstrasse bezogen werden. Allenfalls ermöglicht die SBB mit sinnvoll platzierten Provisorien auch den Bezug in den blau markierten «Baugruben» des Areals (vgl. Anhang 2). Die Kosten für Wasser und Strom werden dem Nutzer weiterverrechnet (Zähler oder Verteilschlüssel). Kanalisationsanschlüsse sind nicht garantiert, da wohl nur eine unterirdische Leitungsführung genehmigt wird. Das Anschliessen an die Kanalisation und eine allfällige Kostenaufteilung müsste geprüft werden. Die abgesenkten Bereiche können mit Rampen und Treppen zugänglich gemacht und mit Abschränkungen gesichert werden. Die SBB stellt Treppen, befahrbare Rampen und Sicherheitsabschränkungen (falls notwendig) sowie mobile Toiletten zur Verfügung. Auf den unversiegelten Flächen dürfen keine belasteten Materialien, Abfälle, wassergefährdende Flüssigkeiten oder Ähnliches gelagert werden.

### Pflanzentröge



Die SBB wird im Bereich der Viehrampe (ausserhalb von Baufeld 2, vgl. Anhang 2) neun Pflanzentröge hinstellen. Urban Agriculture erstellt aktuell ein Konzept zur Bepflanzung und Bewirtschaftung der Tröge. Mit Ernteaktionen sollen Gemüse oder Pflanzen unter der Quartiersbevölkerung verteilt werden – Kräuter sollen immer zugänglich sein. Die SBB ist offen, falls das Bewirtschaften und Ernten der Pflanzentröge in eine Zwischennutzung einbezogen werden wollen.

## **Jahreszeit**

Um eine deutliche und einprägsame Wirkung für das Quartier zu erzielen, wäre es zielführend, zumindest einige Zwischennutzungen zu installieren bzw. zu beherbergen, welche auch in der kalten Jahreszeit zu Präsenz, Aktivität und Austausch führen (z.B. Winteraktivitäten wie Eisstock-Schiessen, Glühwein-Stand, Kerzenziehen usw.).

## **Bewilligung**

Zu klären ist, ob eine (publikumsintensive) Nutzung bewilligungsfähig ist. Bezüglich des Störfallrisikos (z.B. Ausreten von Gasen eines entgleisten Zuges) ist mit der Kontrollstelle für Chemie- und Biosicherheit Kontakt aufzunehmen. Beispielsweise sind Veranstaltungen mit vielen Personen nur mit Aufwand umsetzbar und müssen individuell geprüft werden (Fluchtwege, Zufahrten Rettungsdienste, Häufigkeit, Abstimmung Gefahrgutzüge, Massnahmen zur Risikominimierung wie prov. Schutzwall, Einhalten COVID-19/BAG-Vorschriften usw.). Eine Zwischennutzung wird bei der Bewilligung gleichbehandelt wie eine Neunutzung. Themen wie Brandschutz, Lärmschutz und behindertengerechtes Bauen müssen von den Nutzern genauer abgeklärt werden.

## **Rahmenbedingungen**

Das Areal wird von der SBB kostenlos als Gebrauchsleihe zur Verfügung gestellt. Die SBB stellt eine «Basis-Infrastruktur» zur Verfügung (vgl. Kapitel «Infrastruktur vor Ort») – für weitere Investitionen müssen die Nutzer selbst aufkommen. Für das Einholen der jeweiligen Bewilligung sind die Nutzer ebenfalls selbst verantwortlich.



## Bewerbung

Interessierte Nutzer (Privatpersonen, Gruppen oder Firmen) können ihr Nutzungskonzept inkl. folgender Angaben bei SBB Immobilien (simone.broennimann@sbb.ch) bis Sonntag, 3. Januar 2021 per Mail einreichen:

- Motivationsschreiben
- Flächenbedürfnis (m<sup>2</sup> / eingezeichnet in Plan) inkl. Anforderung an Niveau (eben / uneben)
- Ausführliche Beschreibung der Nutzungsidee mit Angaben von «Betriebszeiten», Anzahl Personen, Saisonalisierung
- Prüfung bzw. Einschätzung auf Bewilligungsfähigkeit (Störfall)
- Verantwortliche Personen (Vertragspartner) – Einzelperson(en), Firma, Verein
  - o Versicherungsdeckung, Statuten
- Anforderungen Infrastruktur
  - o Treppen / Rampen
  - o Toiletten
  - o Anschlüsse: Trinkwasser, Abwasser, Strom inkl. grobe Angabe Verbrauch
- Evtl. Aussage zum Einbezug oder Bewirtschaftung Pflanzentröge
- Weitere individuelle Bedürfnisse der Nutzer

Die SBB behält sich vor, die von den Bewerbern gewünschten Flächen zu verschieben, damit mehr Nutzungen auf dem Areal Platz finden.

## Auswahlkriterien

- Sind die Nutzungen identitätsstiftend und beleben sie das Areal?
- Sind die Nutzungen realisierbar bzw. bewilligungsfähig?
- Trägt die Nutzung zu einem attraktiven Nutzungsmix auf dem Areal bei?
- Passt die vorgeschlagene Nutzung ins Quartier? Ist dies ein Bedürfnis der Anwohnerinnen und Anwohner/Baslerinnen und Basler?
- Wird das Areal durch die Wahl verschiedener Zwischennutzungen während allen Jahreszeiten belebt?
- Sind die Betriebskonzepte realistisch?

## Weiteres Vorgehen

- |                                                                                       |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| - Arealbesichtigung und Fragerunde (Treffpunkt Säulikantine)                          | 3. Dezember 2020, 16 Uhr |
| <b>(Vorgängige Anmeldung bis 1. Dezember 2020 bei Simone Brönnimann erforderlich)</b> |                          |
| - Deadline zur Einreichung der Bewerbung (per Mail)                                   | 3. Januar 2021           |
| - Zusage / Absage an Bewerber                                                         | 31. Januar 2021          |
| - Feinjustierung, Koordination, Bewilligungsfähigkeit (Störfall)                      | 1. März 2021             |
| - Abschluss Gebrauchsleihe-Verträge                                                   | ab 1. März 2021          |
| - Start Zwischennutzungen                                                             | 1. September 2021        |
| - Ende Zwischennutzungen Bereich A                                                    | Ca. 30. Juni 2023        |
| - Ende Zwischennutzungen Bereich B                                                    | Ca. 31. März 2024        |

## Ansprechperson

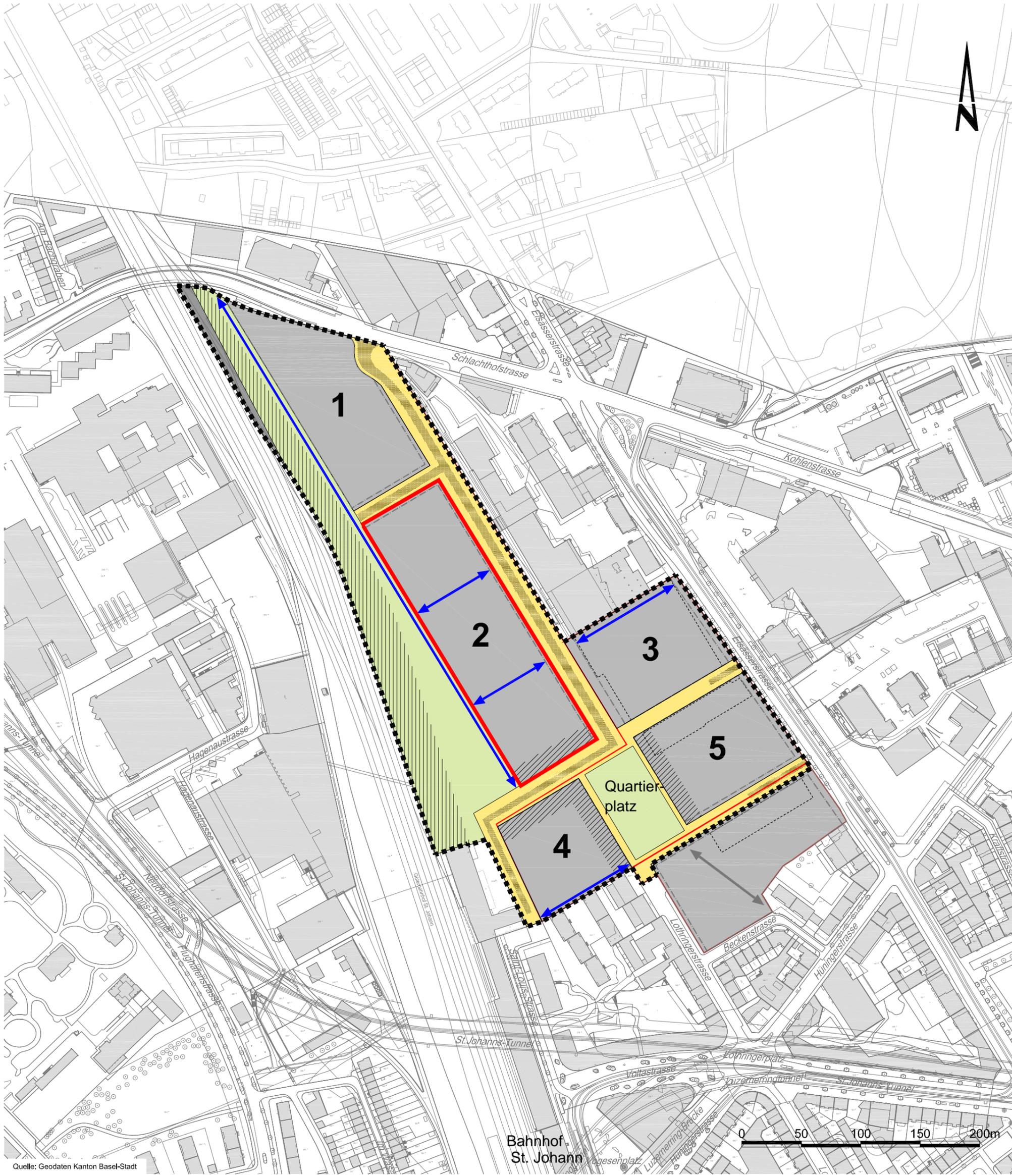
Bei Fragen zur Zwischennutzung dürfen Sie sich während den Bürozeiten gerne bei Simone Brönnimann (079 574 78 52, simone.broennimann@sbb.ch) melden.

Die SBB freut sich auf spannende Bewerbungen!

# Anhang 1 –

Bebauungsplan mit Perimeter  
Zwischennutzung.





Quelle: Geodaten Kanton Basel-Stadt

**Verbindlicher Inhalt**

- Planungsperimeter
- Baufeld
- ▨ Überhohes Erdgeschoss
- öffentliche Erschliessung
- ↔ öffentlicher Erschliessungsweg für Fuss- und Veloverkehr (Lage verschiebbar)
- ▨ öffentliche Grünflächen
- ▨ Realersatzflächen Natur (Fläche verschiebbar)

**Orientierender Inhalt**

- Parzellengrenze
- ▭ erhaltene Gebäude (Annahme)
- ↔ öffentlicher Erschliessungsweg (Lage verschiebbar)
- - - neue Baulinie
- ▨ Strassenräume, für motorisierten Verkehr zugelassen
- Bahnareal



Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt  
Städtebau & Architektur

Planungsamt  
Arealentwicklung und Nutzungsplanung

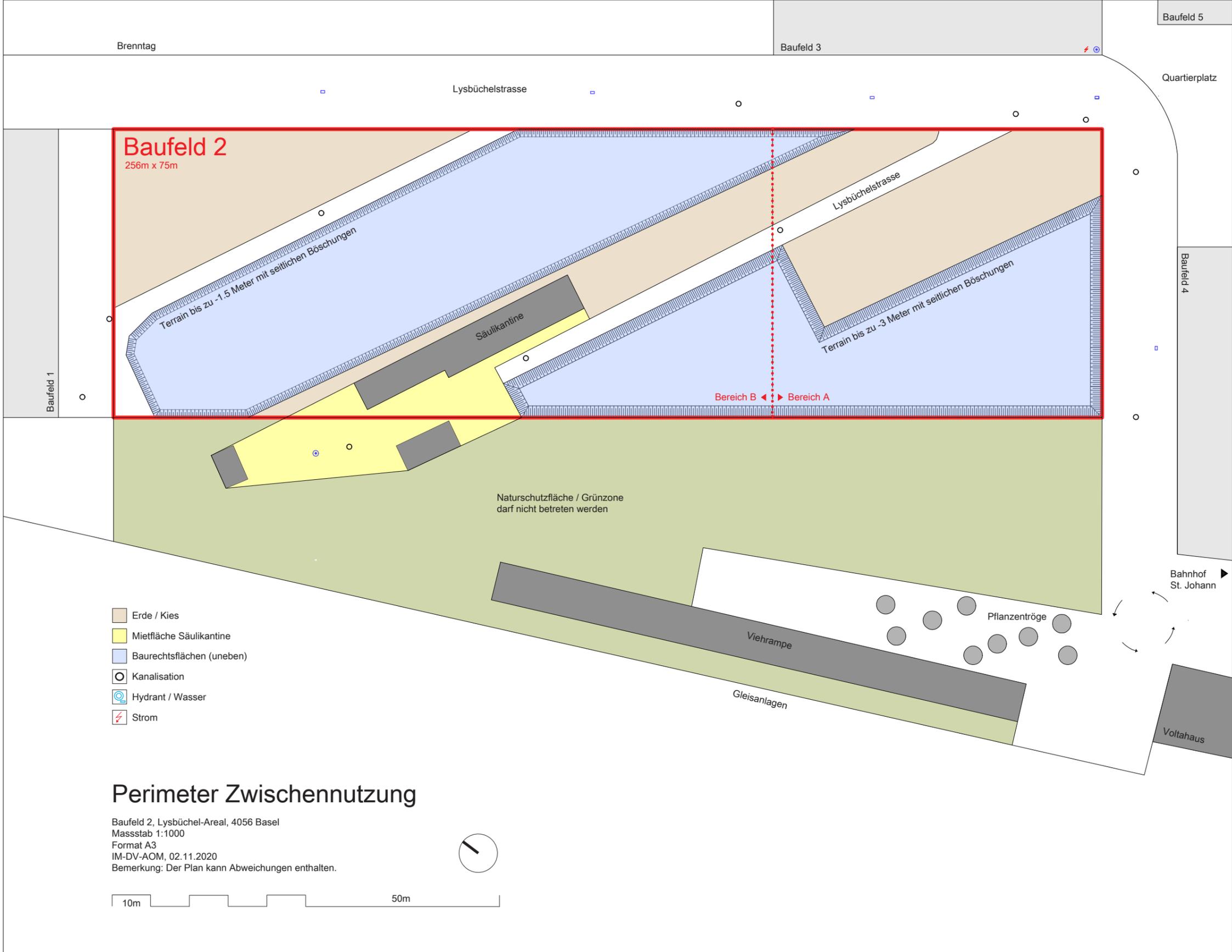
**Volta Nord**  
Bebauungsplan

Datum	28.10.2016
Revision	
Format	A3
Massstab	1:3'000
Projektleiter	SC
Zeichner	b6
Archiv-Nr.	
Plan Nr.	13'939

# Anhang 2 –

Perimeterplan Zwischennutzung,  
Baufeld 2.





**Baufeld 2**  
256m x 75m

- Erde / Kies
- Mietfläche Säulikantine
- Baurechtsflächen (uneben)
- Kanalisation
- Hydrant / Wasser
- Strom

**Perimeter Zwischennutzung**

Baufeld 2, Lysbüchel-Areal, 4056 Basel  
 Massstab 1:1000  
 Format A3  
 IM-DV-AOM, 02.11.2020  
 Bemerkung: Der Plan kann Abweichungen enthalten.

