



Regierungsratsbeschluss vom 19. Oktober 2021

Ratschlag «Areal Wolf»; Festsetzung eines Bebauungsplans, Zonenänderung, Änderung Lärmempfindlichkeitsstufe, Änderung Wohnanteilplan sowie Änderungen Bau- und Strassenlinien im Bereich St. Jakobs-Strasse, Güterbahnhof Wolf

P211362

1. Der Regierungsrat genehmigt den vorgelegten Ratschlagsentwurf an den Grossen Rat.

Begründung

Das Wohnungsangebot in Basel kann mit der markanten Zunahme der Arbeitsplätze in den letzten Jahren nicht Schritt halten, was zu steigenden Mieten und mehr Pendlerverkehr führt. Der Zuwachs der letzten Jahre von im Mittel jährlich rund 350 Wohnungen konnte die durchschnittliche jährliche Zunahme von 1'300 zusätzlichen Einwohnerinnen und Einwohnern nicht auffangen. Dank der dynamischen Wirtschaftsentwicklung (+18'000 Arbeitsplätze von 2005 bis 2013) hat zudem das Angebot an leerstehenden Industrie- und Geschäftsflächen abgenommen, was Neuansiedlungen und Erweiterungen von Firmen erschwert. Der Kanton reagiert auf diese Entwicklung durch eine gezielte Siedlungsentwicklung nach innen mit einem moderaten Bevölkerungs- und Arbeitsplatzwachstum. Als Richtwert wurden für 2035 je 220'000 Einwohnende und Beschäftigte definiert, was einer Steigerung von 20'000 Einwohnenden und 30'000 Beschäftigten gegenüber Ende 2018 entspricht. Das Areal Wolf ist eines der grossen Transformationsareale, auf denen insgesamt ein ausgeglichenes Verhältnis von Arbeits- und Wohnnutzungen angestrebt wird. Hier gibt es heute Raum für rund 1'700 Beschäftigte. Mit der geplanten Nutzungsplanung soll auf dem Areal die Voraussetzungen geschaffen werden für zusätzliche rund 1'200 Einwohnerinnen und Einwohner sowie 1'000 Beschäftigte. Dafür unterbreitet der Regierungsrat dem Grossen Rat nun den Bebauungsplan für das Areal Wolf.

