



Güterbahnhof Wolf

Versorgungshub für den Ballungsraum & Areal mit Potenzial

**Reihe «Wirtschaftsflächen Region Basel» der HKbB
30. August 2017**

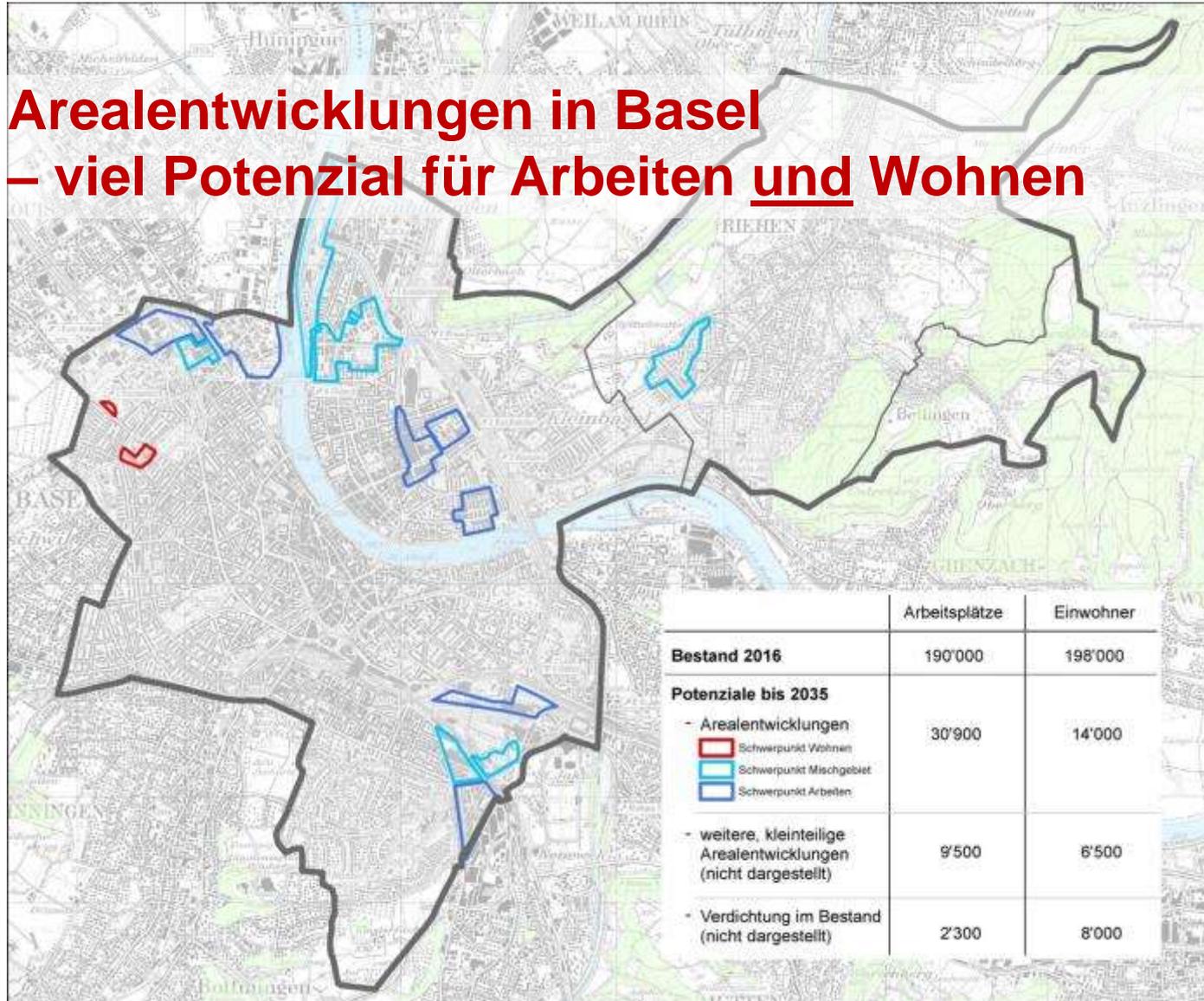
Dr. Martin Sandtner
Leiter Planungsamt
Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt



1. Ausgangslage



Arealentwicklungen in Basel – viel Potenzial für Arbeiten und Wohnen





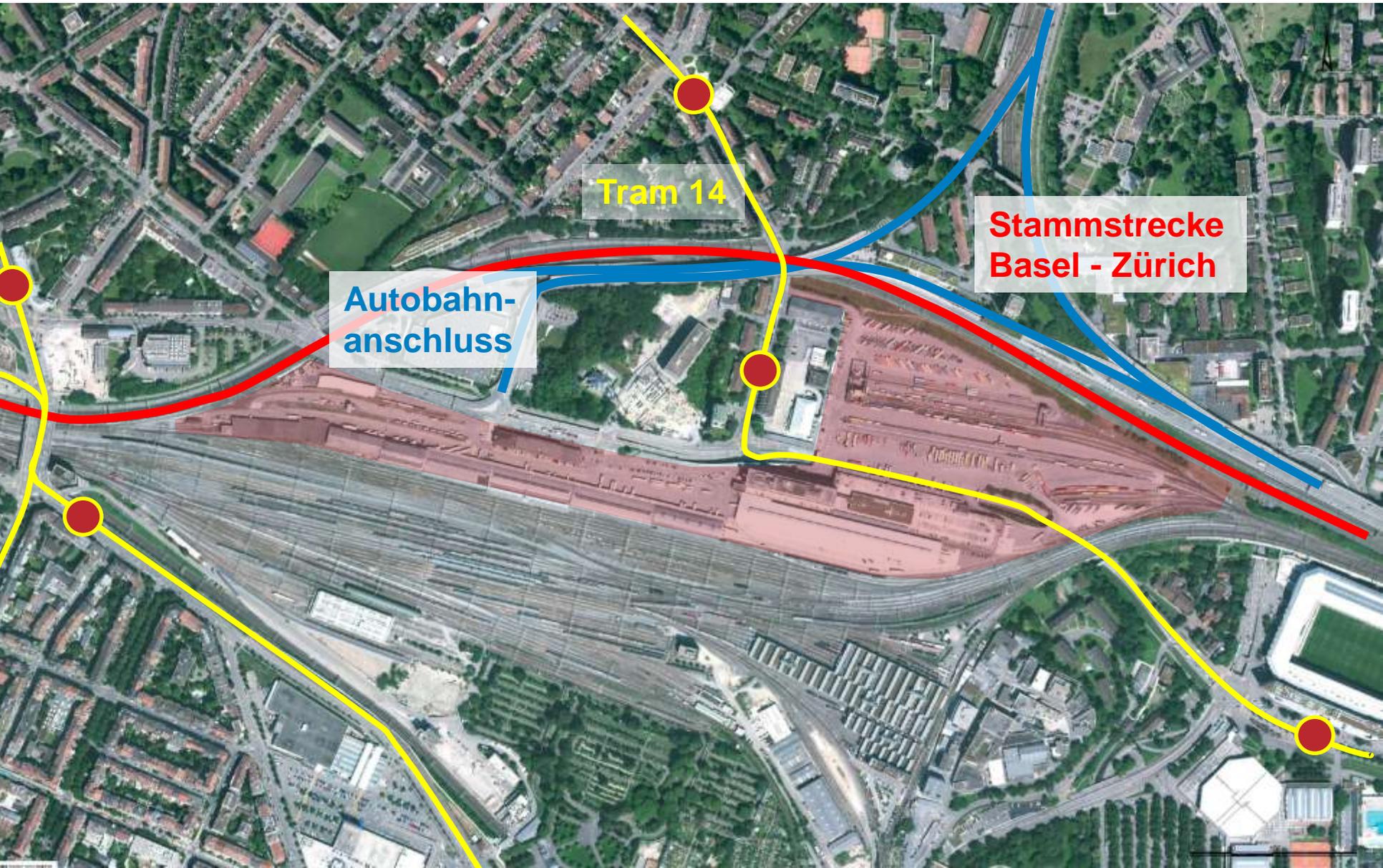
Areal Güterbahnhof Wolf





Umfeld





Tram 14

Autobahn-
anschluss

Stammstrecke
Basel - Zürich



Freiverlad



**Containerverlad
international / regional**

Logistik (CTW)

UAG





Gebiet Güterbahnhof Wolf



1	4	8	10
REISERPAUL SA	Camion Transport AG	Natural Shipping AG	Baumle Transport AG
Alpig InTec West AG	5	Danzas AG	OTTO SCHMIDT AG
Camion Transport AG	Camion Transport AG	DHL SA	FM Verzollungs AG
Hänger AG	FM Verzollungs AG	Geo Logistic AG	HUPAC Intermodal AG
	6	↓ sleeping Orive Shipping AG	Leimgruber Paul + Co. AG
1a	Verlad Intercontainer	Militzer + Münch AG	SBB Cargo
Alpig InTec West AG	HUPAC Intermodal AG	Agility Logistics AG	Verwaltungsgebäude
Camion Transport AG	SBB Cargo	Eidg. Zollverwaltung	Agentur Intercontainer
	7		XCL Logistik Switzerland AG
2	Eurentra AG	9	11
Camion Transport AG	Fiege-Goth AG	Rampe C	Hänger AG
3	Leimgruber Paul + Co. AG		
Camion Transport AG	Swiss Post International		
			Nachtparking
			Gebührenpflichtig, CHF 10.-



2. Ablauf & Vorgehen



Zonen





Ablauf

Phase 1: Städtebauliche Grundlagenplanung



Phase 2: Erarbeitung planungsrechtliche Grundlagen





3. Ziele



Zielbild Wolf: «smart arbeiten – urban leben»

Grundlage der im Studienauftrag zu überprüfenden Gesamtentwicklung

- Beibehaltung und Verdichtung von Logistiknutzungen
- Entwicklung eines eigenständigen Quartieres mit verschiedenen Nutzungen
- „smartes“ Arbeiten
- urbanes Wohnen
- fortschrittliche Mobilität
- Potential Bahn-Schiene weinternutzen
- Erhalt historischer Gebäude als Träger von Identität
- attraktive Freiräume
- nachhaltige Entwicklung (Energie, Ressourcen, historische Gebäude)
- kooperatives, etappiertes Vorgehen



Öffentlichen Interessen: Logistik & Innenentwicklung

Wirtschaftliches Schwerpunktgebiet (Richtplan)

- Wolf aufgrund von Erschliessungssituation für logistische Nutzungen wichtig
- «Städtisches Güterverkehrskonzept Basel» (2016) hat dies bestätigt
 - > erarbeitet mit Beteiligung der HKbB
 - > Wolf bleibt Standort für City-Logistik
- Entscheid SBB:
 - > auch Binnenverlad (Container / Freiverlad) verbleiben im Perimeter.

Innenentwicklung mit Wohnen

- Bedarf an neuem Wohnraum in Basel-Stadt
- aber anspruchsvoll für den Perimeter Wolf
 - > Lärm / Störfall
 - > Wohnen ist im Studienauftrag zu prüfen.



Entwicklungsvorstellung Studienauftrag





Entwicklungsvorstellung Studienauftrag

Verdichtung der Logistiknutzungen

- Nutzungen:
 - > Binnenverlad: als Entwicklungsziel SBB gesetzt
 - > City-Logistik: als Entwicklungsziel BVD und SBB gesetzt
 - > Mobilitäts-Hub: als Entwicklungsziel SBB gesetzt
- UAG-Gebäude:
 - > wird aktuell durch SBB saniert
 - > danach bis ca. 2034 für Citylogistik genutzt

Prüfen von neuen Nutzungen

- > Büroflächen, gewerbliche Nutzungen, Dienstleistungen
- > Raum für innovative Wohnformen
- > soziale Infrastruktur
- > Freiflächen



Fazit: Anspruchsvolle Ausgangslage – viel Potenzial für die Zukunft

- Re-Organisation der Logistik öffnet neue Perspektiven
- Lage innerhalb der Stadt prädestiniert für City-Logistik, aber auch andere Nutzungen
- Lärm- und Störfallsituation macht innovative Lösungen nötig
- Wolf bleibt Schwerpunktgebiet für die Wirtschaft
- Potenzial für ein eigenständiges Stadtquartier mit zukunftsweisenden Arbeits-, Wohn- und Mobilitätsformen wird aktuell ausgelotet
- anfangs 2018 werden die Ergebnisse des laufenden Studienauftrags mehr Klarheit bringen