



Immobilien Basel-Stadt

**Stadtteil
Sekretariat**
Kleinbasel



Anhörung Feldberg

Immobilien Basel-Stadt und Stadtteilsekretariat Kleinbasel

27. August 2013, Restaurant Union



Übersicht

- Ausgangslage T. Wernli
- Gegenstand und Rahmenbedingungen B. Neidhart
- Fragen und Diskussion T. Wernli
- Weiteres Vorgehen / Termine T. Wernli
- Bildung der Arbeitsgruppen T. Wernli



Ausgangslage

Feldbergstrasse 47 und das Quartier

- Vom Striplokal zum „Asylwohnen“
- Quartierdienliche Nutzung
- Zwischennutzung
- Anhörung Feldberg: Ziele und Beteiligte



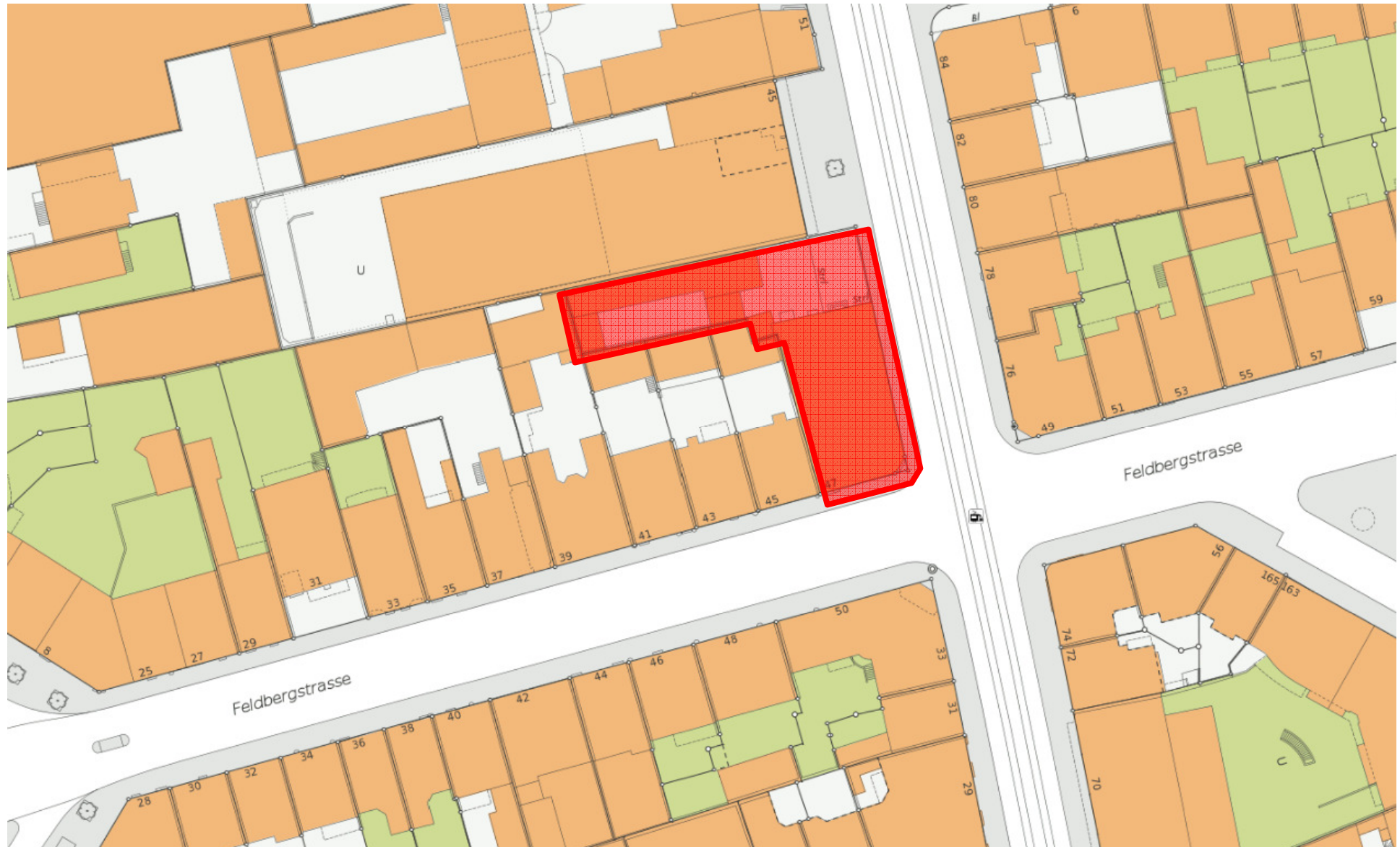


Feldbergstrasse / Klybeckstrasse





Feldbergstrasse 47





Geschichte der Liegenschaft

- Nutzung bis 2011: Striplokal
- Kauf der Liegenschaft durch Immobilien Basel-Stadt
- Ziel: Quartierentwicklung mit Schwerpunkt Wohnen
- Befristete Zwischennutzungen bis März 2015
- Sanierung und Umbau ab April 2015
- Neue Nutzung ab ca. 2016



Staatliche Immobilien

Kanton Basel-Stadt und Einwohnergemeinde der Stadt Basel

- **Verwaltungsvermögen:** dient dem Staat zur Erfüllung seiner Verwaltungsaufgaben
- **Finanzvermögen:** dient dem Staat als Finanzanlage



Verwaltungsvermögen

Für den Verwaltungsgebrauch genutzte Räume



- Verwaltungsbauten, Schulen, Museen, Sicherheit, Hochschulen, Freizeit und Sport, etc.
- Rund **350 Liegenschaften**
- **Nachhaltiges** Portfoliomanagement



Finanzvermögen

Kantonales und kommunales Anlagevermögen



- Baurechtsparzellen, Wohn- und Geschäftsliegenschaften, Parkhäuser, Grünflächen
- Rund **250 Liegenschaften** und rund **600 Baurechtsparzellen**
- Umfassende **Entwicklung** und **Bewirtschaftung**
- Ausrichtung auf Nachhaltigkeit



Immobilienstrategie für das Finanzvermögen

Zielsetzungen und Vorgaben



- Erwirtschaftung einer angemessenen Rendite
- Berücksichtigung politischer Vorgaben und öffentlicher Interessen
- Finanzhaushaltsgesetz verankert die Nachhaltigkeit
- Grundsätzlich: kein Verkauf von Boden



Immobilienstrategie für das Finanzvermögen

Fazit für die Feldbergstrasse 47



- Projektentwicklung im Rahmen der **Wirtschaftlichkeit**
- **Keine Subventionen** (bspw. reduzierte Mietzinse)
- Vermietung: **offene Ausschreibung**



Gegenstand und Ziel der Anhörung

Nutzungen: entsprechen den Quartierbedürfnissen und sind ohne Subventionen realisierbar





Gegenstand und Ziel der Anhörung

Erdgeschossnutzungen

- öffentliche Nutzung mit Aussenraum
- Möglichst breites Spektrum an Ideen für Erdgeschossnutzungen, die im Quartier fehlen oder von Quartierbewohnern gewünscht werden
- Nutzungsvorschläge / -wünsche dienen als Grundlage für die weitere Projektentwicklung



Rahmenbedingung für die Anhörung

Vorabklärungen und Zustandsanalyse

- Zustand der Liegenschaft: Grundsubstanz des Gebäudes intakt, Haustechnik, Fenster, etc. komplett zu erneuern
- Qualitäten: Hofsituation gegen Klybeckstrasse, Stadtbild, teilweise Innenraum



Rahmenbedingung für die Anhörung

Erste baurechtliche Abklärungen

- Charakter des Hauptbaus soll unverändert bleiben
- Hofsituation (gegen Klybeckstrasse) soll grundsätzlich erhalten bleiben,
- Eingeschossige Nebenbauten im Hof: in Abklärung mit der Denkmalpflege
- Baugesetz: grundsätzlich ist eine mehrgeschossige Bebauung im Hof möglich



Erwartungen von IBS an die Anhörung

- Möglichst **breites Spektrum** an Erdgeschossnutzungen, die den Bedürfnissen im Quartier entsprechen als **Grundlage** für die weitere Projektentwicklung
- Je **größer das Spektrum** an Nutzungsideen, desto **höher der Nutzen** für die Entwicklung der Feldbergstrasse 47 oder für ein anderes Projekt in Kleinbasel



Herausforderung

- Nachhaltige Nutzungen
 - sie entsprechen den Bedürfnissen im Quartier
 - sie lassen sich ohne Subventionen (bspw. Mietzinsreduktion) realisieren



Weiteres Vorgehen

- Anhörung
- Objektstrategie unter bestmöglicher Berücksichtigung der Ergebnisse der Anhörung
- Planerausschreibung
- Planung und Bau



Terminplan Feldbergstrasse 47

- Information zum Verfahren 27. August 2013
- Workshop I KW 39
- Workshop II KW 45
- Ergebniskonferenz KW 48
- Planerausschreibung (BVD) ca. Januar 2014
- Ende Zwischennutzung März 2015
- Start Bau April 2015
- Ende Bau und Bezug ca. Anfang 2016





....auf gute Zusammenarbeit!