



# Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt

An den Grossen Rat

10.5189.02

BVD/P105189  
Basel, 9. September 2010

Regierungsratsbeschluss  
vom 7. September 2010

## **Interpellation Nr. 49 Urs Schweizer betreffend Gewerbe im St. Johann Nord** (Eingereicht vor der Grossratssitzung vom 8. September 2010)

„Auf dem Industrieareal Lysbüchel (vormals Bahnhof St. Johann) besitzt die SBB Immobilien AG (SBB) auf einem Perimeter von ca. 60'000 m<sup>2</sup> Eigentum. Angesiedelt sind Gewerbe- und Industriebetriebe (Zone 7) mit hunderten von Arbeitsplätzen. Die SBB beabsichtigt diesen Standort mit neuen attraktiven Nutzungsangeboten aufzuwerten und so eine Wertsteigerung zu erzielen. Rund 25 Vertragsnehmer, entweder Mieter oder Baurechtsnehmer sind nun davon betroffen, dass die entsprechenden Verträge (Mietverträge bzw. Baurechtsverträge) bereits in den nächsten Monaten und Jahren (bis 2021) auslaufen.

Der grösste Teil der Gewerbebetriebe sieht sich gezwungen, bereits in den nächsten 1-2 Jahren neue Standorte zu evaluieren. Der Druck wird auch von den Banken auf die Betriebe ausgeübt, da Unternehmen keine Betriebs- oder Investitionskredite mehr erhalten, wenn diese nicht über ihren zukünftigen Standort orientieren können.

In diesem Zusammenhang bitte ich den Regierungsrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Was ist die Rolle des Kantons Basel-Stadt in diesem Arealentwicklungsprozess?
2. Was sind die Ziele des Kantons Basel-Stadt betreffend künftiger Nutzung dieses Areals?
3. Rund 25 gewerbliche Unternehmen sind davon betroffen und müssen einen neuen Standort suchen:
  - 3.1 Plant der Kanton einer Abwanderung dieser Betrieb entgegenzuwirken?
  - 3.2 Steht der Kanton im Kontakt mit diesen Unternehmen, mit dem Ziel, einen Ersatzstandort in Basel-Stadt zu finden?
  - 3.3 Welche Areale kann der Kanton Basel-Stadt als "Ersatz" anbieten?
  - 3.4 Sind zusätzliche Anreize möglich, um die Betrieb im Kanton Basel-Stadt zu halten?
  - 3.5 Wer ist auf Seiten des Kantons Basel-Stadt für die "Bestandspflege" bzw. für die Verhinderung der Abwanderung dieser Unternehmen verantwortlich?
4. Ist es denkbar, dass der Kanton Basel-Stadt Teile dieser letzten noch zusammenhängenden Gewerbezone in Basel-Stadt übernimmt und dem Basler Gewerbe weiterhin zur Verfügung stellt?
5. Wie lauten die Empfehlungen des Regierungsrats an die betroffenen Gewerbebetriebe?  
Urs Schweizer“

Wir beantworten diese Interpellation wie folgt:

*1. Was ist die Rolle des Kantons Basel-Stadt in diesem Arealentwicklungsprozess?*

Der Kanton Basel-Stadt ist in der Rolle des Standortkantons. Zwischen SBB und Basel-Stadt bestehen vielfältige Beziehungen und Arbeitsgruppen. Der aktuelle Fokus der SBB liegt bei den Arealentwicklungen Südpark und Bahnhof St. Johann und insbesondere bei der Arbeit am Rahmenplan der SBB, mit welchem die bahnspezifischen Randbedingungen der nächsten Jahre definiert werden. Die Arealentwicklung St. Johann Nord steht – aufgrund der Abhängigkeit zum Rahmenplan – aktuell nicht an oberster Priorität.

*2. Was sind die Ziele des Kantons Basel-Stadt betreffend künftiger Nutzung dieses Areals?*

Die SBB ist interessiert an einer höheren Wertschöpfung und Ausnutzung ihres Areals. Dieses Ziel entspricht im Grundsatz den Zielen des Kantons, die knappe Ressource Boden haushälterisch und nachhaltig zu nutzen. Grundsätzlich steht die Bedeutung des Gewerbeareals für den Kanton Basel-Stadt nicht in Frage, zusätzlich werden bei einer künftigen Arealentwicklung die Abstimmung mit der Stadtentwicklung ProVolta<sup>®</sup> im Süden, im Osten zur Industriezone Elsässerstrasse und im Norden über die Schlachthausstrasse hinaus mit St. Louis die prägenden Themen sein.

*3. Rund 25 gewerbliche Unternehmen sind davon betroffen und müssen einen neuen Standort suchen:*

*3.1 Plant der Kanton einer Abwanderung dieser Betriebe entgegenzuwirken?*

*3.2 Steht der Kanton im Kontakt mit diesen Unternehmen, mit dem Ziel, einen Ersatzstandort in Basel-Stadt zu finden?*

Bereits im August 2008 fand ein Gespräch zwischen SBB (Immobilien Portfolio Management), einer Vertretung der IG Lysbüchel (Unternehmen) und dem Kanton statt. Von Seiten des Kantons nahm der damalige Vorsteher des Wirtschafts- und Sozialdepartements sowie Vertretungen des Amtes für Wirtschaft und Arbeit und des früheren Baudepartements teil. Der Kanton nahm dabei die Rolle des Vermittlers ein, da ihm nur ein sehr begrenzter Handlungsspielraum zukommt. In der Folge gab es im Rahmen der Bestandespflege weitere Kontakte zwischen der IG Lysbüchel und dem Amt für Wirtschaft und Arbeit.

*3.3 Welche Areale kann der Kanton Basel-Stadt als "Ersatz" anbieten?*

Der Kanton bzw. das Amt für Wirtschaft und Arbeit hat den Kontakt zwischen den betroffenen Unternehmungen und der BaselArea vermittelt. Die BaselArea unterstützt in beiden Basler Kantonen Unternehmen bei der Suche nach neuen Räumlichkeiten oder Standorten.

Selbstverständlich ist der Kanton Basel-Stadt an einem Verbleib der betroffenen Unternehmen in der Region Basel interessiert, wenn möglich in Basel-Stadt. Die sich derzeit in Entwicklung befindenden Areale im Eigentum des Kantons sind jedoch primär auf Wohnnutzung ausgerichtet und damit für Gewerbe nicht, resp. nur zum Teil in Form von Sockelnutzungen

geeignet. Grössere, für Gewerbe entstehende Flächen, sind z.B. bei der Erlenmatt entlang der Schwarzwaldallee (Eigentum und Entwicklung durch die Stiftung Habitat), beim Bahnhof St. Johann (Eigentum und Entwicklung durch SBB), im Dreispitz (Eigentum und Entwicklung durch die CMS) und im Areal auf dem Wolf (Eigentum Kanton Basel-Stadt) vorhanden / in Planung.

*3.4 Sind zusätzliche Anreize möglich, um die Betrieb im Kanton Basel-Stadt zu halten?*

Eine finanzielle Unterstützung von Gewerbebetrieben, die über die Beratung und Unterstützung durch die BaselArea hinausgeht, ist in Basel-Stadt rechtlich nicht möglich.

*3.5 Wer ist auf Seiten des Kantons Basel-Stadt für die "Bestandespflege" bzw. für die Verhinderung der Abwanderung dieser Unternehmen verantwortlich?*

Die Bestandespflege nimmt das Amt für Wirtschaft und Arbeit wahr (siehe Antwort zu Frage 3.3).

*4. Ist es denkbar, dass der Kanton Basel-Stadt Teile dieser letzten noch zusammenhängenden Gewerbezone in Basel-Stadt übernimmt und dem Basler Gewerbe weiterhin zur Verfügung stellt?*

Die SBB hat in den letzten Jahren keine Verkaufsabsichten geäussert, resp. den planerischen Entwicklungsprozess als erste Voraussetzung für mögliche Arealverkäufe definiert. Die Planungsarbeiten sollen – gemäss Auskunft der SBB – nach Abschluss der Arbeiten zum Rahmenplan (ab 2011) wieder aufgenommen werden.

*5. Wie lauten die Empfehlungen des Regierungsrats an die betroffenen Gewerbebetriebe?*

Da der Einfluss des Kantons in diesem Fall gering ist, hat das Amt für Wirtschaft und Arbeit den Unternehmen empfohlen, die Unterstützung durch die BaselArea zu suchen, sollten sie einen neuen Standort suchen wollen.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Guy Morin  
Präsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl  
Staatschreiberin