

# Wohnneubau am Ufer der Birs geplant

Lastwagenbetrieb von Kestenholz geht nach Pratteln – an der Birsstrasse will die Firma investieren

URS RIST

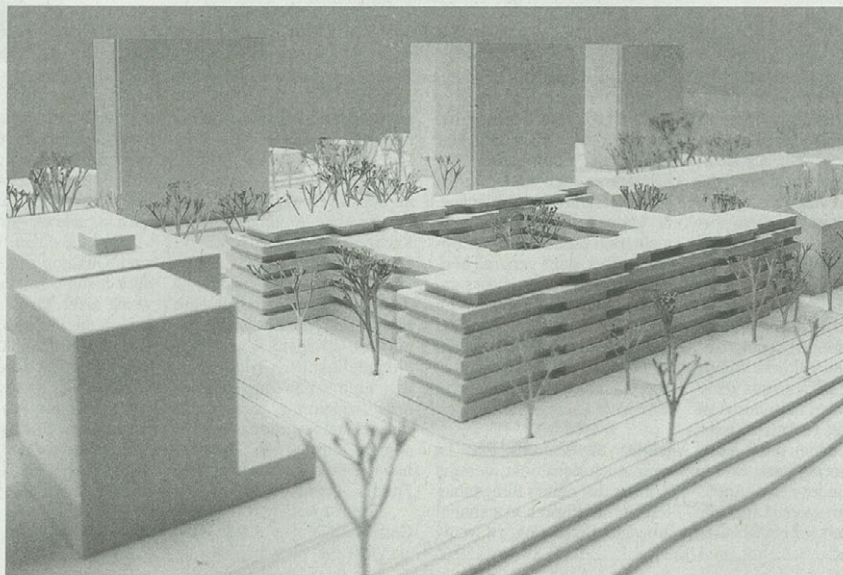
**Rund 120 Wohnungen sollen in einem fünfgeschossigen Neubau entstehen. Dafür ist eine Zonenänderung erforderlich, weil das Areal heute Industriezone ist.**

Heute hat die Firma Kestenholz Truck AG ihren Lastwagenbetrieb an der Birsstrasse 256, rund 400 Meter nördlich des St.-Jakob-Stadions. Die Firma verlagert dessen Standort Ende 2012 nach Pratteln, wo auch andere Logistikfirmen zu Hause sind. Aber sie will ihr bisheriges Areal nicht verkaufen, sondern dort in eine Wohnüberbauung investieren. Sie hat deshalb die Basler Architekten Steinmann und Schmid beauftragt, eine Projektstudie zu erstellen. Auf dieser Grundlage findet derzeit beim Bau- und Verkehrsdepartement eine Planaufgabe für die Zonenänderung statt. Das Kestenholz-Areal liegt in der Industriezone.

**SERVICE FÜR SENIoren.** Vorgesehen ist eine vier- bis fünfgeschossige Überbauung mit etwa 120 Wohnungen, von denen 70 Prozent für «zeitgemäßes Familienwohnen» und 30 Prozent für Wohnen im dritten Lebensabschnitt genutzt werden sollen, wie es im Bericht zur Planaufgabe heisst. Die Wohnungen werden zwei bis fünfhalb Zimmer und flexible Grundrisse haben. Mit der Abteilung Langzeitpflege des Kantons Basel-Stadt sei besprochen worden, dass ein Angebot von durchschnittlichen Seniorenwohnungen geschaffen werden soll, die mit einem 24-Stunden-Service verbunden werden sollen, sagt Architekt Peter Steinmann. Im Erdgeschoss könnten Dienstleistungen wie Café, Arztpraxis und Kindertagesstätte angesiedelt werden.

**Attraktive Lage.** Die geplante Überbauung mit Familien- und Seniorenwohnungen kommt an die Birsstrasse (rechts unten) zu stehen. Ein Teil der Logis hat Aussicht auf den Fluss.

Visualisierung  
Steinmann & Schmid  
Architekten



Dass an der Birs neue Wohnungen geschaffen werden können, bezeichnet Steinmann als «tolle Situation». Die angrenzende Baugenossenschaft des Bundespersonals Basel könne davon einen Schub erhalten. Laut dem Bericht ist sie mit den Architekten Steinmann und Schmid über die Planung eines Ersatzneubaus im Gespräch.

**GENOSSENSCHAFT.** Dieser soll nach dem Wohnbau auf dem Kestenholz-Areal realisiert werden, wobei Genossenschaftler auch Wohnungen im Neubau mieten könnten. Um die Neuent-

wicklung zu ermöglichen, soll jetzt das ganze Geviert zwischen Stadion-, Birs-, Reding- und Lehenmattstrasse in die Zone für fünfgeschossige Bauten eingewiesen werden.

Auf der südliche Seite des Kestenholz-Areals, also zwischen Stadionstrasse und der Bahnbrücke, soll die industriell-gewerbliche Nutzung bestehen bleiben, wie es im Bericht zur Planaufgabe heisst. Das Areal der Trench Switzerland AG eigne sich durch die Nähe zu den Gleisen und zum St.-Jakobs-Park als Industrieareal; gegen das Kestenholz-Areal könne

ein bestehendes Gebäude Lärmemissionen zurückhalten. Über die Zonenänderung muss der Grosse Rat entscheiden.

Die Bauherrschaft und die Architekten wollen die Planung für den Neubau an der Birsstrasse so weit vorantreiben, dass mit den Bauarbeiten rasch nach dem Anfang 2013 geplanten Wegzug begonnen werden könne. Die Firma Kestenholz bleibt zumindest mit dem Haus für Personenwagen an der St.-Jakobs-Strasse 399 in Basel, erklärte ein Sprecher.

> [www.bvd.bs.ch](http://www.bvd.bs.ch)

