

Nr. 4 Multimodaler City-Hub Basel Wolf

PARTNER

CAMION TRANSPORT

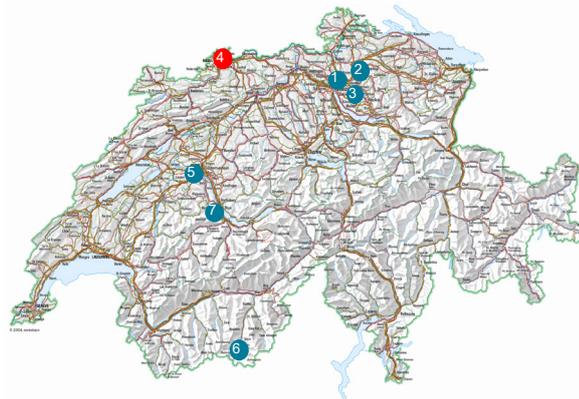


Kanton Basel-Stadt

Logistikcluster
Region Basel

SBB CFF FFS

KURIERZENTRALE



BESCHREIBUNG IN KÜRZE & FAZIT

Das Wolf-Areal in Basel dient seit dem Jahr 1900 dem Güterumschlag. 1976 wurden für verschiedene Nutzer die neuen Gebäude der Umschlag AG erstellt, welche heute im Besitz der SBB sind und primär von Camion Transport genutzt werden. Nun soll nach der Verlagerung des Freiverlads der westliche Teil des insgesamt 16 ha grossen Areals in ein Wohn- und Gewerbegebiet umgenutzt werden. Die Logistikfunktionen sollen erhalten, im östlichen Teil des Areals konzentriert und auf zusätzliche Mengen ausgerichtet werden, insbesondere im Konsumgutbereich. Sie müssen jedoch auf nur noch 50% der aktuellen Fläche im östlichen Teil zusammengezogen werden. Trotz der nicht vollständigen Auslastung der Anlagen im westlichen Teil ist dies eine Herausforderung. Unter Einbezug der FE-LOG – Ansätze zur Flächen- und Energieeffizienz kann dies aber auf der wesentlich kleineren Fläche gelingen. So kehrt auch wieder die Mehrfachnutzung von Logistikimmobilien an den Standort zurück.



Abb. 1: Östlicher Arealteil Basel Wolf (für Logistikfunktionen)



Abb. 2: Güterzug im UAG-Gebäude



Abb. 3: Westlicher Arealteil Basel Wolf

Grundstückfläche: 98'000 m²
Geschossfläche Logistik (geplant): 65'000 m²

AUSGANGSLAGE / KONTEXT

Mit der Verlagerung des internationalen Containerumschlages in das neu zu bauende Terminal Gateway Nord entfällt ein Teil der bisherigen Nutzung auf dem Güterbahnhof Wolf. Dies ermöglicht die Reorganisation der Güterumschlags- und Logistikanlagen auf dem Areal und das Freiwerden von ca. 8 ha Flächen für Wohnen, Kultur und Gewerbe. Der Grosse Rat hat die dafür erforderliche Nutzungsplanung am 15. März 2023 beschlossen. Bereits geplant ist eine neue unterirdische Erschliessung des Areals über einen Abzweig von der Strasse unterhalb der bestehenden Linse zum nordwestlichen Rand des Areals.

UNTERSUCHTE ANSÄTZE

ANSÄTZE FLÄCHEN-EFFIZIENZ

F1 Mehrgeschossige Nutzung	✓
F2 Mischnutzung	✓
F3 Mehrfachnutzung	✓
F4 Anpassung Regulierung	✓
F5 Automatisierung	✓
F6 Zeitliche Zuflusssteuerung	✓
F7 Multifunktionalität	✓

ANSÄTZE ENERGIE-EFFIZIENZ

E1 Bündelung in der Bedienung	
E2 Nutzung der Bahn	✓
E3 Bündelung in der Feinverteilung	✓
E4 Nutzung Cargobike	✓
E5 Elektrische Antriebe	✓

Weblinks:

<https://www.energieschweiz.ch/projektfoerderung/komo/>
<https://www.rapp.ch/de>

LÖSUNGSBESCHREIBUNG

ANSÄTZE FLÄCHEN-EFFIZIENZ

Heute wird das Areal grösstenteils als KV-Terminal für Abstellgleise und die Logistikgebäude der ehemaligen UAG genutzt. Ein Teil der Abstellgleise kann in Zukunft zum Freiverlad umgenutzt werden (Ansatz F7). Um die weiteren Logistikfunktionen des westlichen Arealteils aufzunehmen wird ein Umbau des UAG-Gebäudes und ein mehrgeschossiger Neubau der Halle 7 (Ansatz F1) geplant. Darin sind unterschiedliche Logistiktutzungen (Ansatz F3) vorgesehen, die vertikal separiert sind. Um genügend Umschlagskapazität zur Verfügung stellen zu können, wird das 1. OG mit einer Terrasse mit zusätzlichen Rampenplätzen ausgeführt. Die Dachfläche der Halle, die heute als Parkfläche für PW dient, soll mit dem ersten Bürogeschoss für den Umschlag auf Kleinfahrzeuge umgenutzt werden und kann der KEP-Logistik dienen. Auf den darüberliegenden Bürogeschossen wird eine zusätzliche Mischnutzung angestrebt (Ansatz F2). Dazu muss die raumplanerische Regulierung angepasst werden (Ansatz F4). Bereits eingeplant ist eine zeitliche Zuflusssteuerung zur Minimierung der Vorstauffläche (Ansatz F6).

ANSÄTZE ENERGIE-EFFIZIENZ

Im westlichen Bereich des Wolf-Areals sind die Halengleise heute kaum nutzbar. Durch den Neubau der Halle 7 und den Umbau des UAG-Gebäudes wird mehr Logistikunternehmen die Nutzung der Bahn ermöglicht (Ansatz E2). Der Standort Basel Wolf eignet sich sowohl zur gebündelten Belieferung der Stadt mit Liefer- und Lastwagen als auch durch seine zentrale Lage zur Verteilung mit Kleinfahrzeugen (Ansätze E3 und E4). Die notwendigen Infrastrukturen zum Laden von elektrischen Fahrzeugen werden eingeplant (Ansatz E5).

WIRKUNG / NUTZEN

Ansatz	Flächeneinsparung	
F1 Mehrgeschossige Nutzung	ca. 20'000 m2	✓
F2 Mischnutzung	ca. 2'500 m2	✓
F3 Mehrfachnutzung	ca. 25'000 m2	✓
F4 Anpassung Regulierung	-	✓
F5 Automatisierung	-	
F6 Zeitliche Zuflusssteuerung	0	✓
F7 Multifunktionalität	ca. 6'000 m2	✓
Summe	53'500 m2	

Ansatz	Energieeinsparung [kWh]	Einsparung [CO2 äq]	
E1 Bündelung Bedienung	-	-	
E2 Nutzung der Bahn	ca. 54'600'000	ca. 14'380	✓
E3 Bündelung Feinverteilung	keine Schätzung möglich*		✓
E4 Nutzung Cargobike	ca. 100'000	0	✓
E5 Elektrische Antriebe	ca. 10'400'000	ca. 3'930	✓
Summe	65'100'000*	18'310*	

*nicht bzw. nur teilweise berechenbar

ERFOLGS-FAKTOREN

- Interesse von Unternehmen aus der direkten Umgebung, ins Areal zu ziehen
- Benötigte Kapazität bzw. gefordertes Wachstum nur über Mehrgeschossigkeit möglich
- Zukünftige Verkleinerung der Gesamtlogistikfläche
- Vorgabe aus dem Ratschlag zum Wolf-Areal, Citylogistikflächen zu schaffen

AUSBLICK / ÜBERTRAG-BARKEIT

Der Bebauungsplan für den westlichen Teil des Areals wurde vom Grossen Rat im Frühjahr 2023 genehmigt. Zur Konkretisierung des Logistikteils soll eine Nutzungsstudie dienen, welche Grundlage für eine Machbarkeitsstudie oder Testplanung sein wird. Unmittelbarer Handlungsbedarf besteht jedoch nicht. Ziel ist es, ca. 10 Jahre vor Auslaufen der laufenden Mietverträge die notwendigen Planungen anzustossen.



Abb. 4: Blick auf den östlichen Arealteil Basel Wolf

Kontakt zum Demonstrationsprojekt:

Andreas Hollenstein, Camion Transport AG
andreas.hollenstein@camiontransport.ch

Ansprechpartner FELOG-Projekt:

Jan Lordieck, Rapp AG
jan.lordieck@rapp.ch, Tel. +41 58 595 77 77

Bildquellen:

Abbildungen 1 & 3: Swisstopo
Abbildungen 2 & 4: Camion Transport AG, Basel

Datum und Version:

16.11.2023
Version 1.0