



Präsidiatdepartement des Kantons Basel-Stadt

**Statistisches Amt**

Schlussbericht

# Mieterbefragung ProVolta® 2011

---

**Herausgeber:** Statistisches Amt des Kantons Basel-Stadt

---

**Auftraggeber:**

Abteilung Kantons- und Stadtentwicklung,  
Präsidiatdepartement des Kantons Basel-Stadt

Bereich Städtebau & Architektur, Bau- und  
Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt



Statistisches Amt des  
Kantons Basel-Stadt  
Binningerstr. 6  
Postfach  
4001 Basel

Tel: 061 267 87 27  
[www.statistik.bs.ch](http://www.statistik.bs.ch)

## Impressum

### Verantwortlich

Dr. Madeleine Imhof, Statistisches Amt des Kantons Basel-Stadt

### Projektleitung

Oliver Thommen Dombois, Statistisches Amt des Kantons Basel-Stadt

### Begleitgruppe

Stefan Dössegger, Abteilung Kantons- und Stadtentwicklung, Präsidialdepartement des Kantons Basel-Stadt

Peter Gautschi, Abteilung Kantons- und Stadtentwicklung, Präsidialdepartement des Kantons Basel-Stadt

Nadine Grüninger, Abteilung Kantons- und Stadtentwicklung, Präsidialdepartement des Kantons Basel-Stadt

Thomas Waltert, Städtebau & Architektur, Planungsamt, Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt

### Autoren

Jonas Eckenfels

Michèle Thommen

Oliver Thommen Dombois

### Lektorat

Matthias Schlatter

### Gestaltungskonzept

whiteRoom | schoeneck stauffer

### Herausgeber

Statistisches Amt des Kantons Basel-Stadt

Binnigerstr. 6

CH-4001 Basel

Tel: 061 267 87 27

Fax: 061 267 87 37

E-Mail: [stata@bs.ch](mailto:stata@bs.ch)

Internet: [www.statistik.bs.ch](http://www.statistik.bs.ch)

---

## Inhaltsverzeichnis

<b>Einleitung</b> .....	1
<b>1 Beschreibung der Stichprobe</b> .....	2
<b>2 Zuzugsorte und -motive</b> .....	4
<b>3 Zufriedenheit mit der aktuellen Wohnsituation</b> .....	6
<b>4 Kenntnis und Nutzung der Angebote und Einrichtungen</b> .....	8
<b>5 Wünsche, Mängel und Bemerkungen</b> .....	10



## Einleitung

Mit dem im Januar 2003 durch den Grossen Rat des Kantons Basel-Stadt genehmigten Bebauungsplan „Neubauung Äusseres St. Johann“ wurde die Basis für die Projektumsetzung der Hochbauten gelegt. In städtebaulichen Verfahren wurden in der Folge für die ProVolta®-Baufelder die geeignete Architektur für die Neubauten erarbeitet.

Mit ProVolta® wird das Stadtentwicklungsprogramm bezeichnet, das unmittelbar nach dem Bau der Nordtangente das Äussere St. Johann mit Infrastrukturmassnahmen und Hochbauten gesamthaft erneuern soll (vgl. <http://www.baselnord.bs.ch/provolta>). Die sichtbarsten Ergebnisse des Entwicklungsprogramms sind unter anderem die drei zwischen Oktober 2009 und Mai 2010 fertiggestellten Neubauten VoltaMitte, VoltaZentrum und VoltaWest.



Nachfolgend einige Eckwerte zu den drei Bauten, welche insgesamt 286 Wohnungen umfassen:

### VoltaMitte

- Architekten: Christ & Gantenbein
- Wohnungsangebot:
  - 92 Wohnungen: 2½ Zimmer (5 Whg.), 3½ Zimmer (29 Whg.), 4½ Zimmer (47 Whg.) und 5½ Zimmer (11 Whg.) zwischen 60 - 175m<sup>2</sup> Fläche
- Gewerbeflächen im Erdgeschoss

### VoltaZentrum

- Architekten: Buchner Bründler
- Wohnungsangebot:
  - 74 Wohnungen: 2½ Zimmer (21 Whg.), 3½ Zimmer (42 Whg.) und 4½ Zimmer (11 Whg.) zwischen 53 - 128m<sup>2</sup> Fläche
- Gewerbeflächen im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss

### VoltaWest

- Architekten: Degelo Architekten
- Wohnungsangebot:
  - 120 Wohnungen: 2½ Zimmer (32 Whg.), 3½ Zimmer (53 Whg.) und 4½ Zimmer (35 Whg.) zwischen 67 - 124m<sup>2</sup> Fläche
  - 6 Wohnungen für betreutes Wohnen
- Gewerbeflächen im Erdgeschoss
- Grosszügiger, öffentlich zugänglicher Innenhof

Die schriftliche Befragung der Mieterinnen und Mieter der drei Volta-Neubauten wurde im Zeitraum vom 18. April bis zum 23. Mai 2011 durchgeführt. Die Mieterinnen und Mieter wurden eine Woche vor der Zustellung des Fragebogens in englischer und deutscher Sprache vorinformiert.

Der Fragebogen enthielt insgesamt 32 Fragen. Zwei Drittel davon waren geschlossene Fragen, in denen die Antwortmöglichkeiten vorgegeben wurden. Rund ein Drittel waren offene Fragen, welche dazu dienten, die individuelle Meinung, die subjektiven Bedürfnisse und Wünsche der Befragten zu erfahren.

Insgesamt wurden in den drei Neubauten 268 Fragebogen verteilt, wovon 223 Mieterinnen und Mieter mit einem deutschen Fragebogen bedient wurden. Jene 45 Mietparteien, welche in von der Novartis AG oder der F. Hoffmann-La Roche AG gemieteten Logis wohnten, erhielten einen englischen Fragebogen zugestellt. Im Begleitschreiben zum Fragebogen, welches ebenfalls auf Deutsch und Englisch an alle Haushalte ging, wurde darauf hingewiesen, dass bei Bedarf eine englische Version des Fragebogens beim Statistischen Amt bezogen werden kann.

Die Erhebung hatte zum Ziel, die Meinung zur aktuellen Wohnsituation, zum Wohnumfeld sowie zu den Motiven für die Standortwahl einzuholen. In der Befragung wurden zudem die Wünsche und Bedürfnisse der Mietenden zur weiteren Entwicklung des Äusseren St. Johanns erfasst.

Die Befragung wurde durch das Statistische Amt des Kantons Basel-Stadt im Auftrag der Abteilung Kantons- und Stadtentwicklung des Präsidialdepartements und dem Bereich Städtebau & Architektur des Bau- und Verkehrsdepartements durchgeführt.

Ein grosses Dankeschön gebührt allen Mieterinnen und Mietern, durch deren rege Teilnahme eine hohe Rücklaufquote von 37,3% (100 Fragebogen) zustande kam.

Die vorliegenden Ergebnisse liefern den kantonalen Behörden wichtige Anhaltspunkte für die weitere Planung und Steuerung der Entwicklung in Basels Norden.

Die Resultate stellen eine Momentaufnahme dar. Sie vermitteln einen aktuellen Eindruck davon, wie sich die Mieterinnen und Mieter in den drei Neubaukomplexen und im näheren Wohnumfeld fühlen.

Im vorliegenden Auswertungsbericht zur Befragung sind die Resultate ausgewählter Fragen anhand von Texten und Grafiken erläutert.

# 1 Beschreibung der Stichprobe

Zu 82% wohnen die Befragten in Ein- und Zweipersonenhaushalten. Die restlichen 18% entfallen auf Mehrpersonenhaushalte, in 15 von 18 Fällen auf Familien mit mindestens einem Kind unter 18 Jahren. Insgesamt leben in den 100 Haushalten 198 Personen. Am stärksten vertreten ist die Altersgruppe der 26 bis 45-Jährigen. 52% der erwachsenen Haushaltsmitglieder sind Schweizerinnen und Schweizer, weitere 18% sind deutsche Staatsangehörige. Englisch ist die häufigste Fremdsprache in den Voltaneubauten. Rund 70% der Befragten verfügt über einen höheren Berufs- oder Universitätsabschluss. Mindestens jede zweite Frau sowie drei von vier Männern sind vollzeiterwerbstätig. 71% der Erwerbstätigen arbeiten im Kanton Basel-Stadt, 20% davon im Wohnviertel St. Johann. 44% der Haushalte haben ein Einkommen von über 10 000 Franken pro Monat.

## Ein- und Zweipersonenhaushalte überwiegen

Von den insgesamt 100 Haushalten sind 25,0% Einpersonenhaushalte und 57,0% Zweipersonenhaushalte (Abb. 1-1). In den verbleibenden 18,0% oder 18 Haushalten leben 15 Familien mit mindestens einem Kind unter 18 Jahren. Insgesamt leben in diesen 15 Familien 21 Kinder und Jugendliche, wovon 18 Vorschulkinder (< 7 Jahre) und 3 Schulkinder (7-17 Jahre) sind. Zur Struktur der Einpersonenhaushalte: 15 Personen sind im Alter zwischen 26 und 45 Jahren, 7 Personen im Alter zwischen 46 und 65 Jahren. Von drei Personen liegen keine Angaben zum Alter vor. In den drei Neubauten fällt der Anteil von Ein- und Zweipersonenhaushalten ähnlich hoch aus (VoltaWest: 80,5%, VoltaMitte: 82,8%, VoltaZentrum: 86,2%)

## Mehrheit der Mieterschaft im Erwerbsalter

Betrachtet man die Altersstruktur der 198 Personen, so fällt auf, dass die Gruppe der 26 bis 45-Jährigen mit 55,1% am stärksten vertreten ist (Abb. 1-2). Weniger häufig sind Personen zwischen 46 bis 65 Jahre (14,5%), junge Personen unter 25 Jahren (12,1%) sowie Rentnerinnen und Rentner bzw. Personen über 65 Jahre zu finden (2,5%). Dasselbe Muster zeigt sich auch bei separater Betrachtung der drei Neubauten.

## Deutsch als Hauptsprache Nummer eins

Mit 70,6% ist Deutsch klar die am häufigsten gesprochene Sprache in den drei Voltaüberbauungen (Abb. 1-3). Dies widerspiegelt sich auch in der Verteilung der erwachsenen Bewohnerschaft nach Staatsangehörigkeit: Ebenfalls rund 72,3% sind entweder Schweizerin oder Schweizer (51,9%), besitzen die deutsche (18,1%) oder die österreichische (2,3%) Staatsangehörigkeit. Mieter aus dem anglosprachigen Raum machen mit 13 Personen (7,3%) und einem Englisch-Sprachanteil von 10,7% die grösste fremdsprachige Gruppe aus. Die zweithäufigste Fremd- oder Zweitsprache ist mit 7 Nennungen Spanisch, gefolgt von Italienisch und Französisch mit je 4 Nennungen. Die anderen Sprachen und Nationalitäten sind jeweils ein- bis zweimal vertreten. 16 der insgesamt 177 erwachsenen Personen sind Doppelbürger. Je 6 Personen gaben keine Hauptsprache oder keine Nationalität an.

## Hoher Bildungsgrad der Befragten

72,1% der Mieterinnen und Mieter haben entweder eine höhere Berufsbildung oder eine Universität abgeschlossen, wobei sich Frauen (69,9%) und Männer (74,2%) diesbezüglich nur geringfügig unterscheiden (Abb. 1-4). 7,2% der Frauen haben eine Fachmatur oder Matur, bei den Männern ist der entsprechende Anteil mit 10,1% etwas höher. 18,1% der weiblichen bzw. 14,6% der männlichen Erwachsenen haben entweder die obligatorische Schule abgeschlossen oder eine Berufslehre absolviert. Insgesamt 5 Personen enthielten sich einer Antwort.

## Ausgeprägte Erwerbstätigkeit

72,6% der erwachsenen Haushaltsmitglieder sind vollzeiterwerbstätig, d. h. mehr als 30 Stunden pro Woche, weitere 4,7% arbeiten Teilzeit (6-29 Std./Woche). 62,5% der Frauen und 82,9% der Männer sind vollzeitbeschäftigt (Abb. 1-5). Bei den Frauen liegt der Anteil der Teilzeitbeschäftigten bei 5,2%, jener der Männer bei 4,3%. 2,8% aller Personen gaben eine Kombination aus Erwerbstätigkeit und ehrenamtlicher oder Familienarbeit an. Der Anteil AHV- und IV-Rentnerinnen und -Rentner beträgt 6,3%, wobei knapp die Hälfte auf AHV-Rentnerinnen und -Rentner entfällt. 6 Frauen oder 3,2% gaben an, Hausfrau zu sein. Je 5 Personen sind auf Stellensuche oder absolvieren eine Weiterbildung, 3 Befragte sind ehrenamtlich tätig. 7 Personen gaben etwas anderes an und 2,6% beantworteten diese Frage nicht.

## Hauptarbeitsort Basel

In 51,0% der Fälle befindet sich der Arbeitsplatz im Kanton Basel-Stadt. 19,7% entfallen auf das Wohnviertel St. Johann. In der Region (Einzugsgebiet TNW) arbeiten 17,0% der Erwerbstätigen und 10,2% sind anderswo beschäftigt, unter anderem im grenznahen Deutschland (4 Nennungen).

## Einkommensstruktur spiegelt Bildungsstand

4,0% der Personen gaben ein Haushaltseinkommen von zwischen 3 000 bis 4 999 Franken im Monat an (Abb. 1-6). Am stärksten vertreten sind die Einkommenskategorien 10 000-14 999 Fr./Monat (31,0%), 5 000-7 499 Fr./Monat (23,0%) sowie 7 500-9 999 Fr./Monat (18,0%). 9,0% der Haushalte verfügen über ein Einkommen von 15 000-24 999 und 4,0% von mehr als 25 000 Franken im Monat. In den oberen Einkommensklassen sind viele Personen mit Tertiärabschluss vertreten. 11,0% der Haushalte gaben zu ihrem Einkommen keine Auskunft.

Stichprobe nach Haushaltsgrösse (N=100)

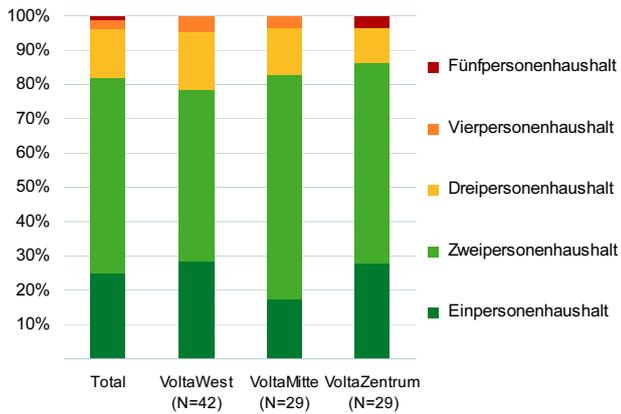


Abb. 1-1

Stichprobe nach Altersstruktur (N=198)

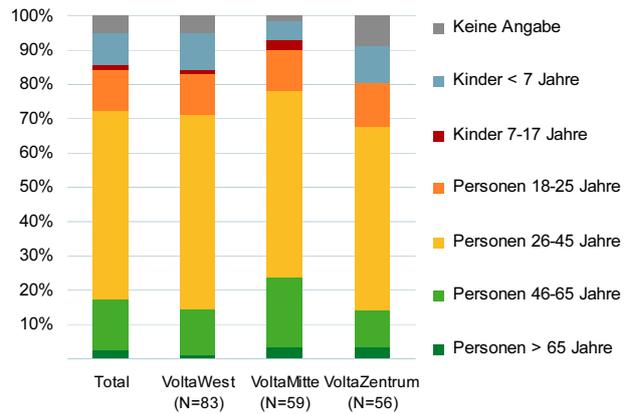


Abb. 1-2

Stichprobe nach Hauptsprache der erwachsenen Personen (N=177)

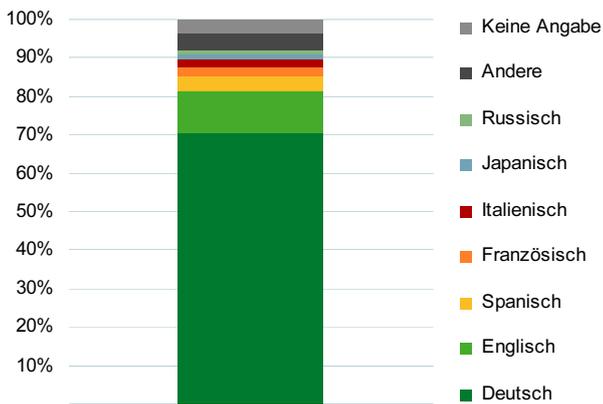


Abb. 1-3

Stichprobe nach Bildungsgrad der erwachsenen Personen (N=177)

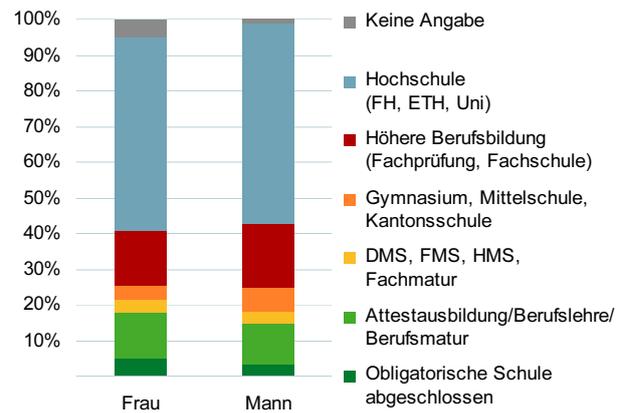


Abb. 1-4

Stichprobe nach Erwerbssituation der erwachsenen Personen – Mehrfachnennungen möglich (N=190)

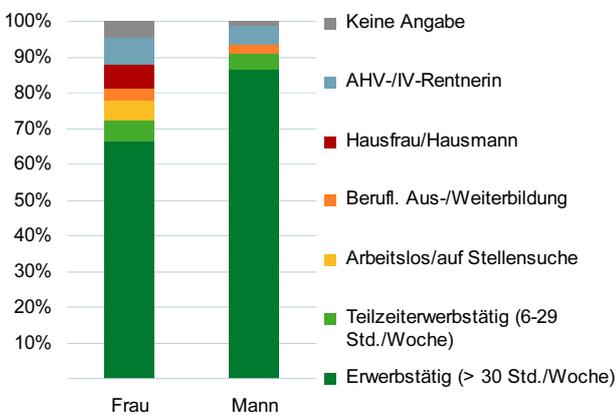


Abb. 1-5

Stichprobe nach Haushaltseinkommen (N=100)

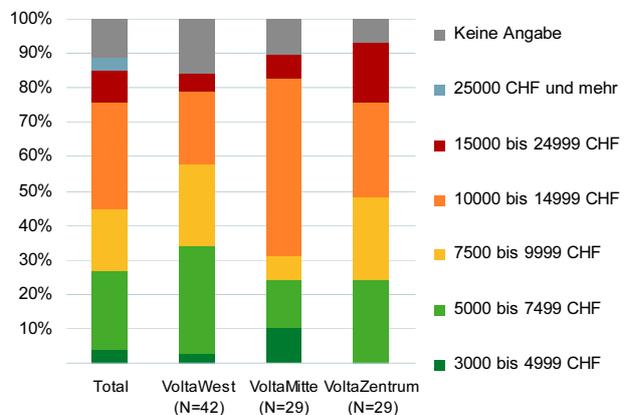


Abb. 1-6

## 2 Zuzugsorte und -motive

Über die Hälfte der Befragten ist aus der Stadt Basel in eine der drei Neubauten gezogen. 62% aller Zuzüger gaben an, durch Inserate in Zeitungen und im Internet auf ihre Wohnung aufmerksam geworden zu sein. Als Zuzugsgründe wurden neben dem Gefallen an der Überbauung resp. der Wohnung, die Nähe zum Arbeitsplatz sowie das Zentrale Wohnen am häufigsten angeführt. Für 38% der Auskunftsgebenden war letztlich die Wohnung an sich das ausschlaggebende Kriterium für den Zuzug.

### Mehrheit aus der Stadt zugezogen

Mehr als die Hälfte aller 100 Befragten haben schon vor ihrem Umzug in die Überbauungen ProVolta® in der Stadt Basel gewohnt. Aus den Landgemeinden Riehen und Bettingen ist niemand zugezogen. Weitere 17% zogen aus dem Kanton Basel-Landschaft zu, während 16 resp. 13 Personen ihren Wohnsitz von der Restschweiz resp. dem Ausland ins St. Johann-Quartier verlegten (Abb. 2-1).

### Inserate in Zeitung und Web ausschlaggebend

65 Personen und damit die deutliche Mehrheit der Auskunftsgebenden gaben an, die aktuelle Wohnung aufgrund eines Inserates in einer Zeitung resp. im Internet gefunden zu haben. Auf alle anderen möglichen Vermittlungskanäle entfielen jeweils weniger als 10% der Antworten. 9 Personen gelangten über ein Vermittlungsbüro zu ihrer Wohnung und 8 Personen wurden durch die Berichterstattung des Kantons auf die Neubauten ProVolta® aufmerksam (Abb. 2-2).

### Breite Auswahl an genannten Zuzugsgründen

Auf die Frage, welches die Beweggründe für den Zuzug in die Überbauungen waren, gingen bei 14 Auswahlmöglichkeiten insgesamt 296 Nennungen ein. Der Aspekt "Überbauung / Wohnung gefällt" erhielt dabei mit einem Anteil von 21% (62 Nennungen) an allen Antworten den grössten Zuspruch (Abb. 2-3). Die Nähe zum Arbeitsplatz und das zentrale Wohnen (Urbanität) folgten mit 45 resp. 42 Nennungen auf den nächsten Plätzen. Auch die Nähe zur Uni resp. Hochschule sowie ein kindergerechtes Wohnumfeld oder die Nähe zur Kinderkrippe wurden als Zuzugsmotive genannt. Für 80 der 100 befragten Haushalte waren mehrere Faktoren für den Zuzug ausschlaggebend.

### Wohnung als wichtigstes Zuzugsmotiv

Gefragt nach dem letztendlich entscheidenden Grund für den Zuzug in die Überbauung ProVolta® gaben 38 von 100 befragten Personen die Wohnung als ausschlaggebendes Kriterium an. Jeder fünfte Zuzüger entschied sich aufgrund der Architektur der Überbauung für einen Zuzug in einen der drei Neubauten. Aber auch die Lage respektive das urbane Wohnen (10 Mal), die Nähe zum Arbeitsplatz (10 Mal) sowie das Preis-/Leistungsverhältnis wurden oft als entscheidender Grund genannt, während die Nähe zur Autobahn und zum Flughafen sowie zur Familie und Freunden 2 respektive 1 Mal angeführt wurden (Abb. 2-4).

### Wohnungssuche überwiegend in der Stadt Basel

Die befragten Zuzüger wurden gebeten anzugeben, ob sie auch in anderen Quartieren oder Gemeinden nach Wohnungen gesucht haben. Von den 83 Personen, die weitere Angaben zur Wohnungssuche machten (total 116 Nennungen), hat die Mehrheit (67%) auch in anderen Quartieren der Stadt Basel nach einer Wohnung gesucht. Jede fünfte Mieterpartei hat sich auch im Kanton Basel-Landschaft nach Wohnraum umgesehen und insgesamt 9 Auskunftsgebende haben auch einen Umzug nach Riehen oder Bettingen in Betracht gezogen. 5 Befragte zeigten Interesse an den Nachbarkantonen Aargau (3) und Solothurn (1) oder dem grenznahen Ausland (1) als potentiellern Wohnungsziel (Abb. 2-5).

Woher sind Sie zugezogen? (N=100)

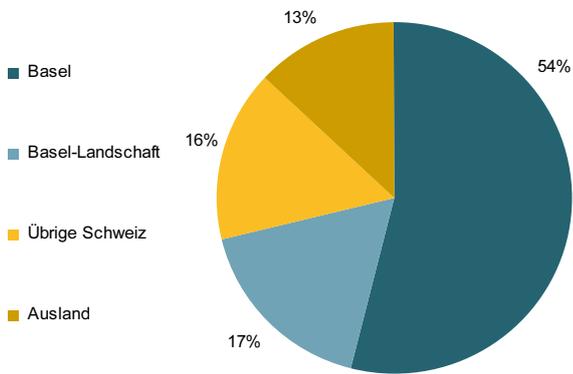


Abb. 2-1

Auf welchem Weg haben Sie Ihre aktuelle Wohnung gefunden? (Mehrfachnennungen möglich, N=105)

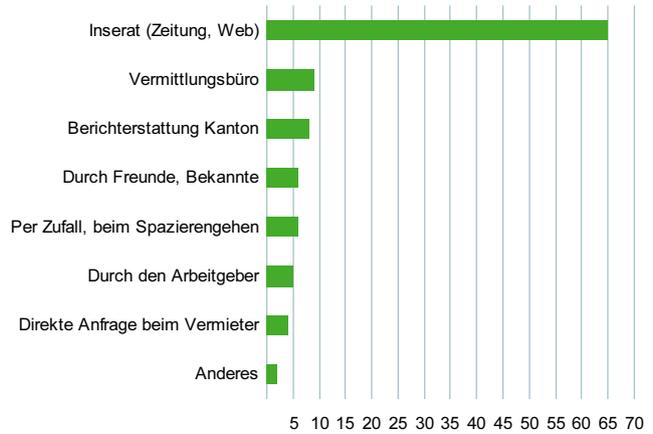


Abb. 2-2

Zuzugsmotive der Befragten (Mehrfachnennungen möglich, N=296)

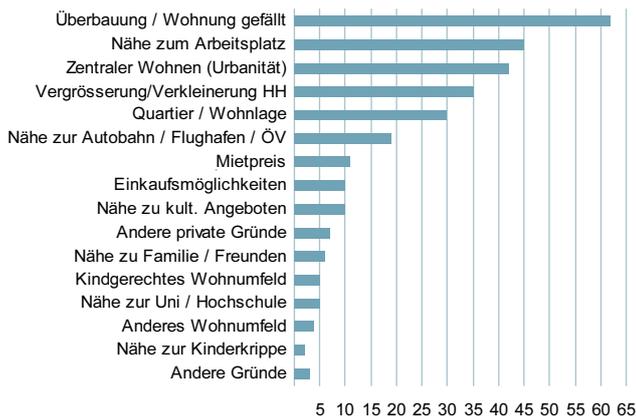


Abb. 2-3

Welches war schliesslich der ausschlaggebende Punkt für den Entscheid in die Überbauung zu ziehen? (N=100)

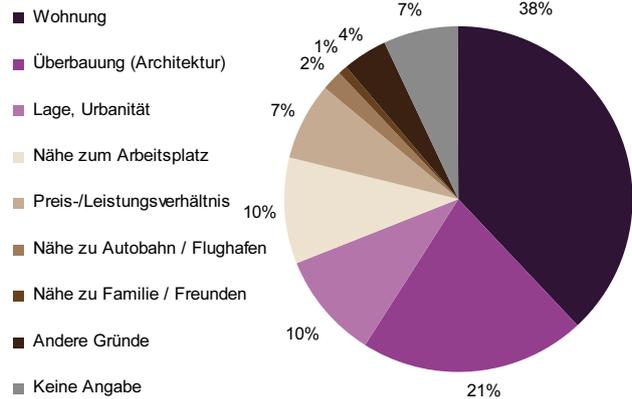


Abb. 2-4

Wo haben Sie noch nach Wohnungen gesucht? (Mehrfachnennungen möglich, N=116)

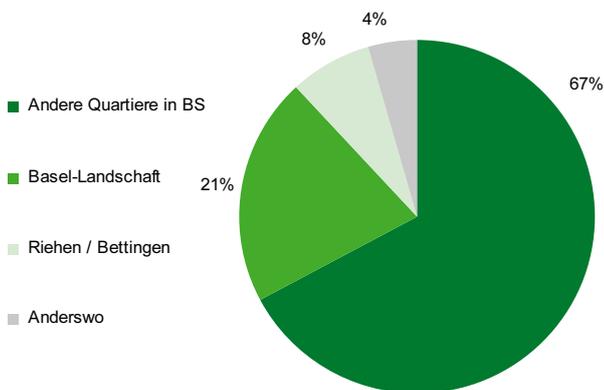


Abb. 2-5

### 3 Zufriedenheit mit der aktuellen Wohnsituation

Durch den Umzug in die ProVolta®-Überbauung hat sich für drei Viertel der Mietparteien die Wohnsituation verbessert. Mit der Wohnung zeigen sie sich mehrheitlich zufrieden, einzig die Ringhörigkeit wird zum Teil beanstandet. Am Wohnumfeld gefallen insbesondere die Anbindung an den Öffentlichen Verkehr, die Nähe zu Autobahn und Flughafen sowie die Architektur der Überbauung. Insgesamt entsprechen Wohnung, Gebäude und Wohnumfeld mehrheitlich den Erwartungen der Neuzuzüger.

#### **Wohnsituation mehrheitlich verbessert**

Für drei Viertel der Befragten hat sich die Wohnsituation durch den Umzug zum Positiven verändert. Lediglich 5 Personen geben an, sich nach dem Umzug in einer schlechteren Wohnsituation zu befinden als an ihrem alten Wohnort. Unter den Mietern, welche aus dem Kanton Basel-Landschaft zugezogen sind, findet sich mit 83,3% der grösste Anteil jener, welche ihre Wohnsituation als verbessert einschätzen. Bei den aus dem Ausland Zugezogenen fällt auf, dass 58,3% eine verbesserte Wohnsituation geltend machen, während sich für 33,3% die Wohnsituation als unverändert darstellt (Abb. 3-1).

#### **Hohe Zufriedenheit mit der Wohnung**

99 von 100 Auskunftgebenden zeigen sich mit der Grösse ihrer Wohnung sehr zufrieden (74,0%) oder eher zufrieden (25,0%). Auch bei den weiteren Wohnungsmerkmalen Raumaufteilung, Komfort und Ausstattung sowie Helligkeit ergeben sich hohe Zufriedenheitswerte (88% oder mehr sind eher oder sehr zufrieden). Einzig die Ringhörigkeit, insbesondere nach innen, wird weniger gut beurteilt. So ist jede vierte Mieterpartei mit dieser eher oder sehr unzufrieden (Abb. 3-2).

#### **Wohnumfeld unterschiedlich beurteilt**

Eine überwiegende Mehrheit der befragten Zuzüger (99%) gibt an, mit der Anbindung an den Öffentlichen Verkehr eher oder sehr zufrieden zu sein. Auch die Autobahnanbindung und die Flughafennähe werden ausnehmend positiv bewertet. Die Auswertung der Fragen nach der Architektur der Überbauung, den Einkaufsmöglichkeiten, der Qualität der Aussenbereiche der Überbauung und der Abfallbeseitigung zeigen, dass mindestens 80% der Befragten damit zumindest eher zufrieden sind.

Themen wie die Öffentliche Sicherheit, die Luft- und die Umweltqualität, die Verkehrssicherheit, das Grünflächenangebot oder die Sauberkeit werden kontrovers beurteilt. Diese Merkmale erreichen zwar noch bei mehr als der Hälfte aller Befragten eine genügende Bewertung, allerdings steigt der Anteil der Unzufriedenen auf bis zu 36%.

Die Verkehrsbelastung insgesamt und vor allem die Lärmsituation sind jene Themen, welche am schlechtesten beurteilt werden. 41% resp. 49% der Auskunftgebenden geben eine ungenügende Bewertung.

Die Schulen und Bildungsinstitutionen sowie das Kinderbetreuungsangebot scheinen von vielen Befragten (noch) nicht abschliessend beurteilt werden zu können, wie der jeweils hohe Anteil der Antwortkategorien "Weiss nicht" und "Keine Angabe" zeigt (Abb. 3-3).

#### **Wohnung und Gebäude erfüllen Erwartungen**

Insgesamt geben 89,0% aller Antwortenden an, dass die Wohnung ihren Vorstellungen entspricht. Im Neubau VoltaWest liegt der Ja-Anteil mit über 95,2% leicht höher als in den beiden anderen Bauten (Abb. 3-4). Auch bezüglich der Vorstellungen über das Wohngebäude und das Wohnumfeld ergeben sich bei der Bewohnerschaft des VoltaWest-Baukomplexes die höchsten Zustimmungswerte (Abb. 3-5, 3-6).

Wie wird das Ja oder Nein bei den drei Fragen zur Wohnung, zum Wohngebäude und zum Wohnumfeld begründet:

Auffallend ist, dass das Wohngebäude und die Wohnung selber den Vorstellungen der Mieter grösstenteils entsprechen, während das Wohnumfeld die Erwartungen von über einem Viertel aller Befragten nicht erfüllt.

Ausschlaggebend für die hohe Zufriedenheit mit der Wohnung sind für drei Viertel die Architektur und der Grundriss der Wohnung sowie deren moderne und komfortable Ausstattung.

Die Architektur des Wohngebäudes trägt hauptsächlich dazu bei, dass dieses den Erwartungen der Mieterschaft gerecht wird, während das Wohnumfeld durch das moderne, aufstrebende Quartier, die kulturelle Durchmischung und die nahe gelegenen Einkaufsmöglichkeiten zu punkten weiss. Die Lärmsituation sowie eine unbefriedigende Parksituation sorgen bei einem Teil der Bewohner für Unzufriedenheit.

Inwiefern hat sich die Wohnsituation durch den Umzug verändert? – Nach Zuzugsort

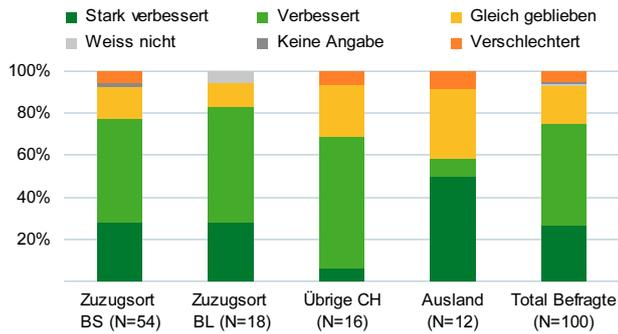


Abb. 3-1

Zufriedenheit mit der Wohnung (N=100)

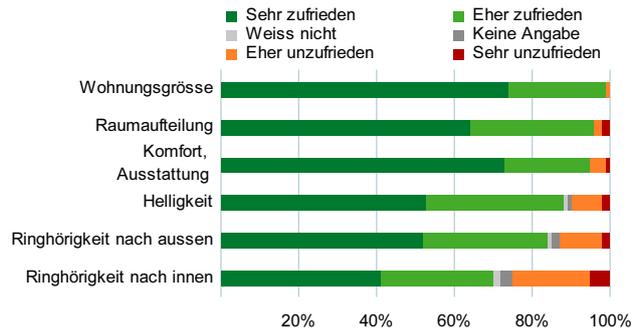


Abb. 3-2

Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld – Sortiert nach Gesamtzufriedenheit (N=100)

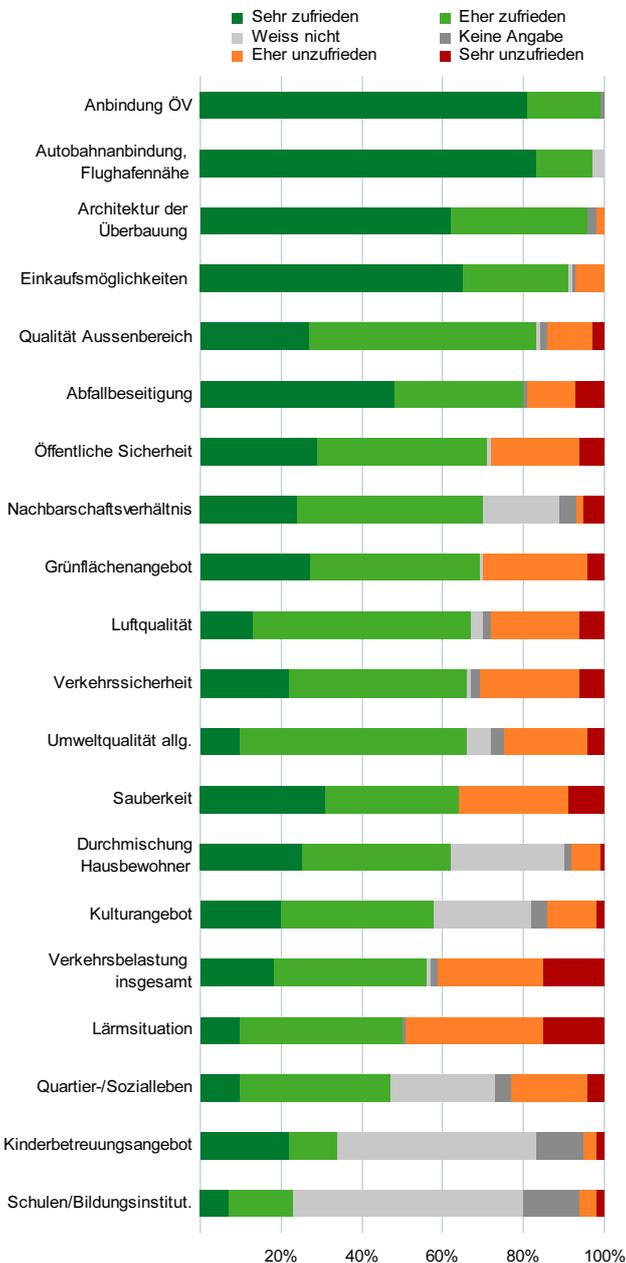


Abb. 3-3

Entspricht die Wohnung den Vorstellungen der Befragten (N=100)

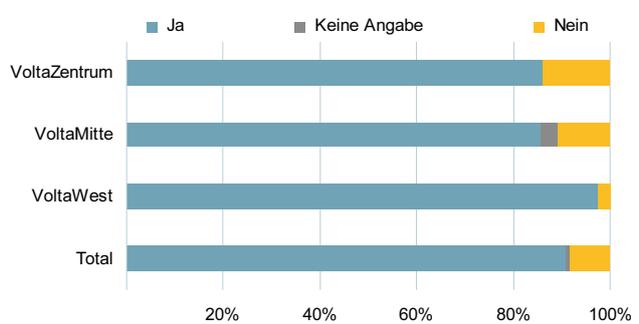


Abb. 3-4

Entsprechen die Wohngebäude den Vorstellungen der Befragten (N=100)

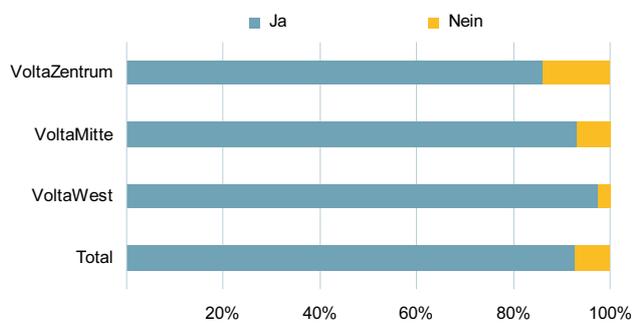


Abb. 3-5

Entspricht das Wohnumfeld den Vorstellungen der Befragten (N=100)

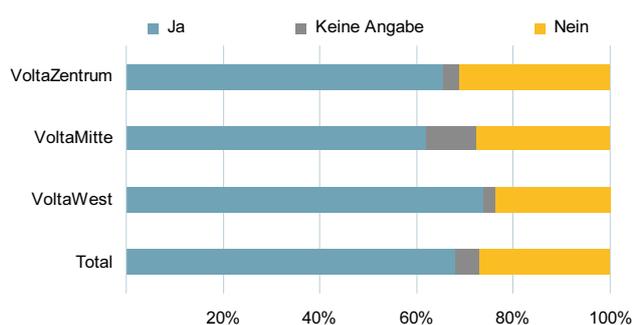


Abb. 3-6

## 4 Kenntnis und Nutzung der Angebote und Einrichtungen

Knapp ein Drittel der Befragten kennt Freizeit- und Veranstaltungsangebote in unmittelbarer Umgebung der Voltaüberbauungen. Am häufigsten genannt wurden die Voltahalle, der Nordstern, das Quartierzentrum LoLa sowie das Stellwerk. Diese vier Orte werden auch am häufigsten besucht. Insbesondere Familien mit Kindern nutzen die Innenhöfe der Überbauungen VoltaWest und VoltaMitte. Der am häufigsten genannte Grund ist die Benutzung des Spielplatzes.

### Zuzüger aus Basel kennen Angebote besser

Knapp ein Drittel der Befragten kennt das Freizeit- und Veranstaltungsangebot im Äusseren St. Johann (30,0%). Rund die Hälfte (47,0%) beantworteten die Frage gegenteilig. Bei den in Basel-Stadt Umgezogenen sind 37,0% über kulturelle und Freizeitveranstaltungen in ihrem Wohnquartier im Bilde. Gleich viel Kenntnis haben interessanterweise auch die von ausserhalb der beiden Basel Zugezogenen aus der Restschweiz (37,5%). Personen, die zuvor im Kanton Basel-Landschaft oder im Ausland wohnhaft waren, sind mit 11,8% bzw. 15,4% deutlich weniger über die Angebote im Quartier informiert (Abb. 4-1, 4-2).

### Voltahalle, Nordstern, Quartierzentrum LoLa und Stellwerk im Fokus

Am häufigsten genannt wurden von den 30 Personen mit Kenntnissen des Kultur- und Freizeitangebots mit 15 Nennungen die Voltahalle, gefolgt vom Nordstern (13), dem Quartierzentrum LoLa (12) sowie dem Stellwerk, auf welches 8 Nennungen entfielen. Diese vier Orte werden denn auch am häufigsten frequentiert. Mehrfach erwähnt wurden zudem das Restaurant Alter Zoll (4), der Kannenfeldpark und das Restaurant Inside sowie der Restaurationsbetrieb Bahnhof St. Johann mit jeweils 3 Nennungen und schliesslich der Quartierverein St. Johann, die Kinderspielhalle Volta sowie das Fitnesscenter mit je 2 Nennungen (Abb. 4-3).

### Innenhof noch wenig genutzt

Insgesamt 70 Mietparteien aus den Gebäudekomplexen VoltaWest und VoltaMitte haben die Frage nach der Nutzung des Innenhofs beantwortet. 38,6% nutzen den Innenhof, 55,7% gaben an, den Hof nicht zu nutzen und 5,7% machten keine Angabe zum Nutzungsverhalten.

Wenig erstaunlich ist die Tatsache, dass die 13 Haushalte mit Kindern den Innenhof häufiger nutzen als Haushalte ohne Kinder oder Single-Haushalte: 10 von 13 Familien gaben an, den Innenhof zu benutzen. Nur drei Familien gehen nicht in den Hof zum Spielen. Von den 41 Mehrpersonenhaushalten ohne Kinder nutzen ebenfalls 13 Haushalte den Innenhof für verschiedene Aktivitäten, 25 hingegen haben offenbar keinen Bedarf, sich im Innenhof aufzuhalten. Bei den 17 Einpersonenhaushalten besteht ein Verhältnis von 11:4 zugunsten der Hofnutzung. 2 Personen enthielten sich einer Angabe (Abb. 4-4).

### Spielplatz als Hauptanziehungspunkt im Innenhof

Mit 27% bzw. 10 Nennungen gaben am meisten Befragte an, den Innenhof als Spielplatz für die Kinder zu nutzen. Am zweithäufigsten wurde mit 10% Walking als Aktivität genannt, gefolgt von 8% für die Durchquerung des Innenhofs auf dem Weg zur Garage, zum Hofausgang etc. Mit weiteren 8% bzw. 3 Nennungen folgen Grillaktivitäten. Jeweils zwei Nennungen entfallen auf Sonnenbaden, Entspannen, soziale Interaktion mit Nachbarn oder auch das Veloputzen (Abb. 4-5).

Kennen Sie Freizeit- und Veranstaltungsangebote in Ihrem unmittelbaren Wohnumfeld? N=100

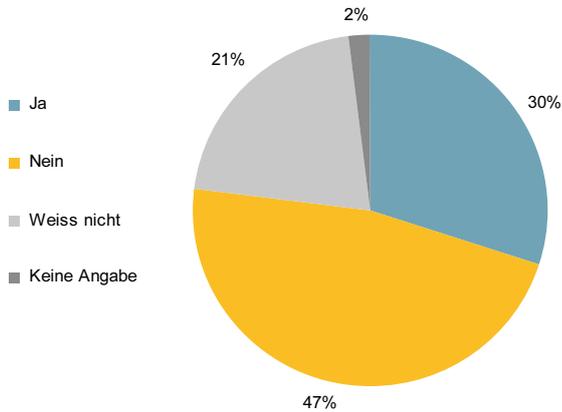


Abb. 4-1

Kennen Sie Freizeit- und Veranstaltungsangebote in Ihrem unmittelbaren Wohnumfeld? – Nach Zuzugsort

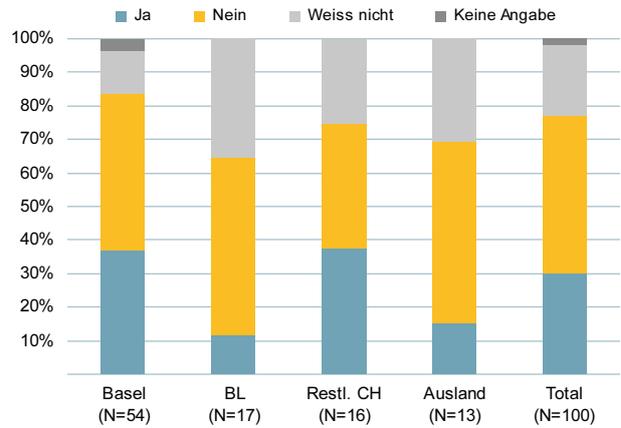


Abb. 4-2

Welche Freizeit- und Veranstaltungsangebote kennen bzw. nutzen Sie? (Mehrfachnennungen möglich, N=81 bzw. 63)

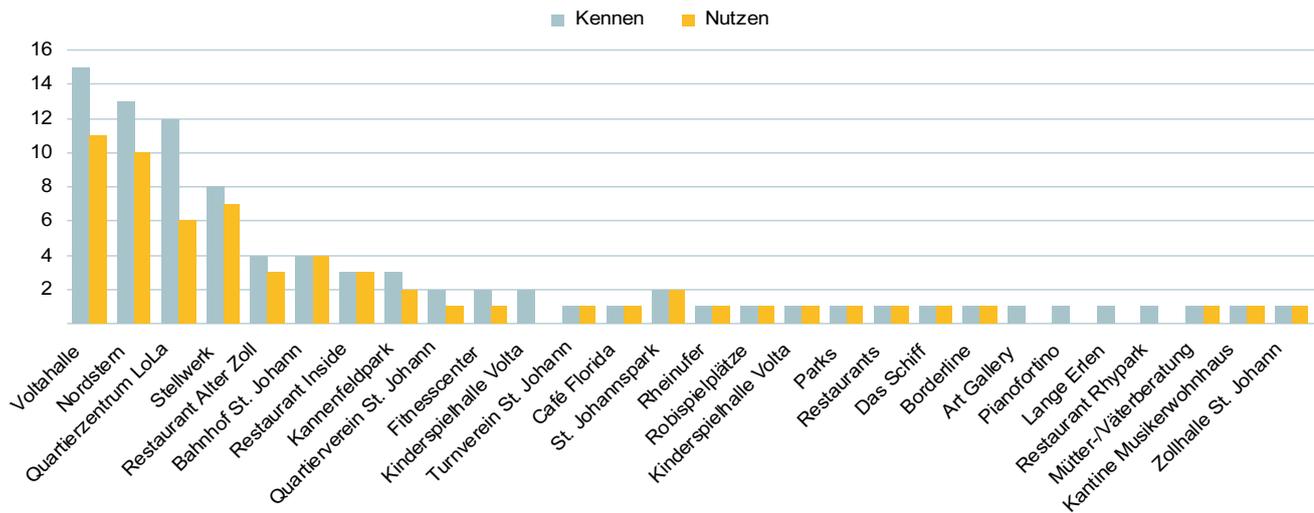


Abb. 4-3

Benutzen Sie den Innenhof der Überbauung? – Nach Haushaltstyp (Nur VoltaWest und VoltaMitte)

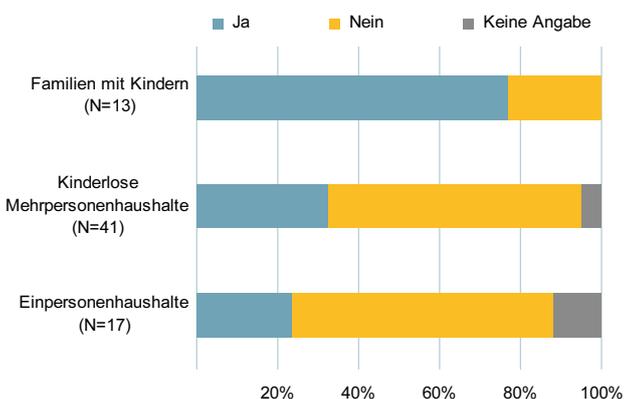


Abb. 4-4

Für welche Zwecke nutzen Sie die Grünflächen der Überbauung? (Nur VoltaWest und VoltaMitte, N=36)

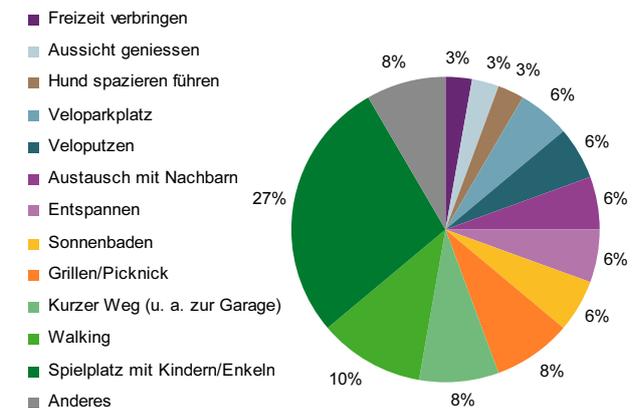


Abb. 4-5

## 5 Wünsche, Mängel und Bemerkungen

Wenn man die Wünsche und Mängel sowie die Schlussbemerkungen miteinander vergleicht, so ergibt sich folgendes Bild: Viele der Befragten leben sehr gerne im St. Johann und in den Neubauten. Sie schätzen die Stadtentwicklung in ihrem Quartier und wünschen sich, dass diese weiterhin vorangetrieben wird. Nach wie vor wird insbesondere die Verkehrssituation als verbesserungswürdig betrachtet, die Sauberkeit vor Ort scheint ebenfalls problematisch. Die Belegung des Quartiers durch mehr Kultur- und Restaurationsbetriebe einerseits und mehr Grün- und Freiflächen andererseits, ist vielen Menschen ein grosses Anliegen.

### **Wunsch nach mehr Leben, mehr Grünflächen, mehr Sauberkeit und besserem Verkehrskonzept**

Auf die offene Frage, was den Mieterinnen und Mietern noch fehlt bzw. was sie sich noch wünschten, haben insgesamt 73 Personen geantwortet und zum Teil mehrere Bemerkungen angebracht, so dass insgesamt 124 Nennungen zusammen kamen. Abbildung 5-1 führt die am häufigsten genannten Bemerkungen auf. Am dringendsten ist mit 17 Nennungen der Wunsch nach mehr Kultur- und Restaurationsbetrieben im Quartier. Darunter verstehen die Befragten, Beizen, Bars, Cafés aber auch Kulturveranstaltungen. Das Quartier soll belebt werden. Ebenfalls erwünscht sind mit 16 Nennungen mehr Grün- und Freiflächen im Quartier. Offenbar sehr unbefriedigend ist die Abfallsituation rund um den Vogesenplatz. Bemängelt werden sowohl zu wenig Abfallcontainer, insbesondere an der Tramstation und vor dem Coop sowie Probleme mit Hundekot. Eine weitere Verkehrsberuhigung (Tempo-30-Zonen) sowie die Entkoppelung der Doppelfunktion der breiten Trottoirs als Parkplätze und Spielzone (Gefahr für Kinder und Fussgänger) ist 11 Haushalten ein wichtiges Anliegen. Generell wird das Verkehrskonzept, auch am Vogesenplatz, als nicht besonders gelungen wahrgenommen (laute Trämli, auf den Schienen Autoverkehr und dazwischen die Fussgänger). Passend zum Wunsch nach einer Überarbeitung des Verkehrskonzepts, entfallen weitere 5 Nennungen auf die Schaffung öffentlicher bzw. Besucherparkplätze, an denen es offenbar mangelt. Die leeren Ladenflächen im Erdgeschoss der VoltaMitte-Überbauung fallen ebenfalls negativ auf. Der Wunsch von 7 Mietparteien besteht denn auch darin, dass diese leerstehenden Gewerbeflächen möglichst bald vermietet werden.

### **Nebst gemeinsamen auch viele individuelle Wünsche und Bemerkungen**

Vier Befragte bemängeln, dass es nachts auf der Strasse und bei den Hauseingängen zu finster sei. Für Familien stehen mehr, bessere und nähere Spielmöglichkeiten für die Kinder im Vordergrund. Und schliesslich entfielen zwischen 2 und 4 Nennungen auf ein Fitnesscenter in der Nähe, auf die bessere Kommunikation zwischen den Mietparteien, auf Lärmreduktion (Tram-, Automobil-, Bahn- und Kinderlärm), auf erlebte Unsicherheit Nachts durch randalierende Jugendliche, auf Mängel an der Wohnungsausstattung und schliesslich auf die Zulassung von Hunden in den Innenhof.

### **Quartierentwicklung wird wahrgenommen und befürwortet und ist weiterhin erwünscht**

Insgesamt haben 53 Mietparteien die Möglichkeit genutzt, eine oder mehrere Schlussbemerkungen zu formulieren (Abb. 5-2). 8 Haushalte haben darin festgehalten, dass sie sehr gerne in den Neubauten sowie im Äusseren St. Johann leben und ihnen das Quartier gut gefällt. Dass die Stadtentwicklung wahrgenommen und geschätzt wird, belegen 6 Nennungen, welche für eine unbedingte Weiterführung der Stadtentwicklungsmassnahmen plädieren. Zusammen 11 Mal erwähnt wurde die ungünstige Lärmsituation aufgrund von Gewerbetreibenden, Kinderhort sowie Strassen- und Schienenverkehr. Eine ungenügende Wohnungsausstattung wurde von 6 Haushalten bemängelt. Auf das ungenügende Verkehrskonzept und eine weitere Verkehrsberuhigung entfielen zusammen 10 Kommentare. Der Topfavorit bei den Wünschen, die Belegung des Quartiers durch mehr Beizen und ein grösseres Kulturangebot, wird zum Ende der Befragung nur noch 4 Mal erwähnt.

### **Komplimente an den Hauswart im VoltaWest**

Offenbar besonders gute Arbeit leistet der Hauswart der Überbauung VoltaWest, was 4 Mietparteien explizit festhielten. Analog zu den Wünschen/Mängeln findet auch die Lichtsituation noch einmal Eingang in die letzten Kommentare: Je 3-mal werden die ungenügende Lichtsituation auf der Strasse und in den Hauseingängen und die störende Strassen- bzw. Innenhofbeleuchtung aufgeführt. Positiv vermerkt wird die tolle Wohnungsausstattung (3 Nennungen). Je drei Nennungen entfielen schliesslich auch auf die ungenügende Parkplatzsituation, auf die dringend sanierungsbedürftigen, heruntergewirtschafteten Gebäude in der Nachbarschaft, die den Gesamteindruck des Quartiers negativ prägen, sowie auf die fehlenden bzw. unattraktiven Spielplätze.

Was fehlt Ihnen noch? Was wünschen Sie sich? – Top 15 der Wünsche (Mehrfachnennungen möglich, N=124)

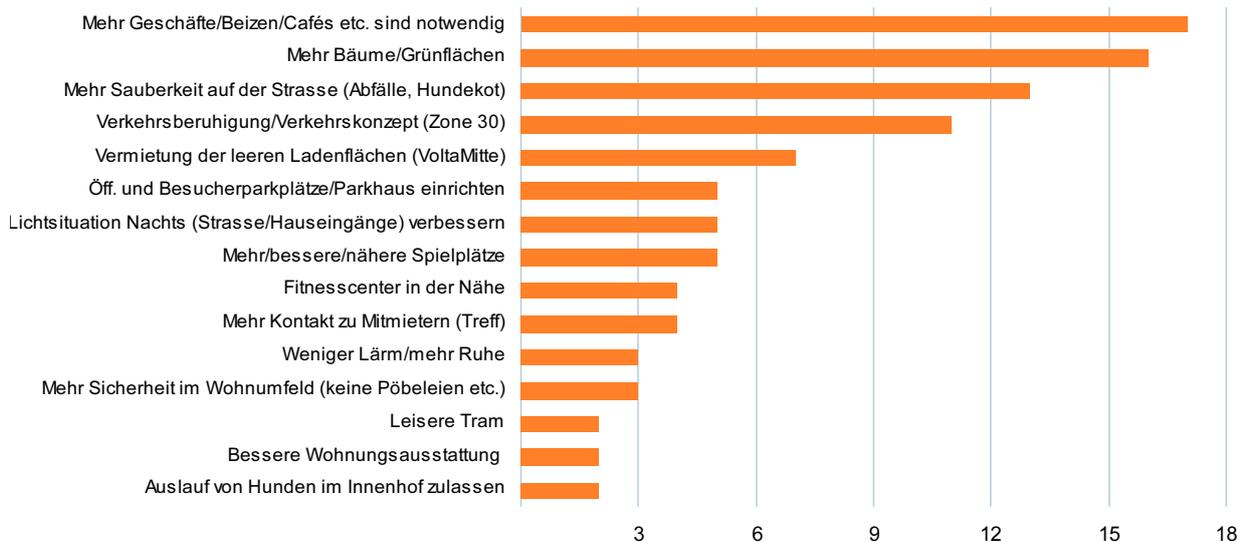


Abb. 5-1

Zum Schluss möchten wir Ihnen die Gelegenheit geben, Bemerkungen anzubringen – Top 15 der Nennungen (Mehrfachnennungen möglich, N=106, grüne Balken = positive Kommentare, orange Balken = kritische Anmerkungen)

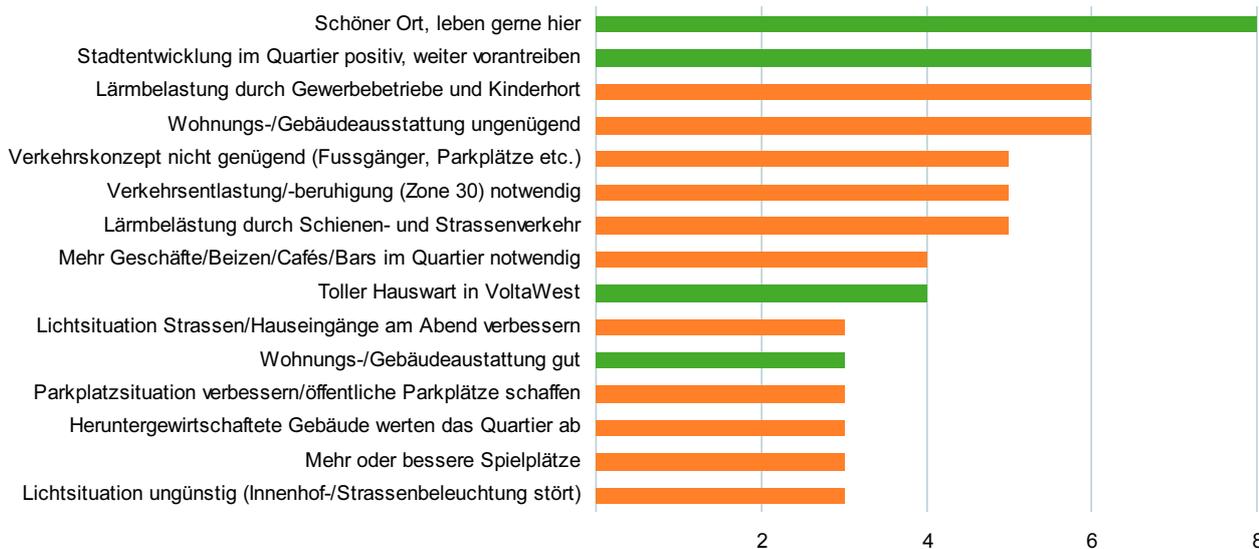
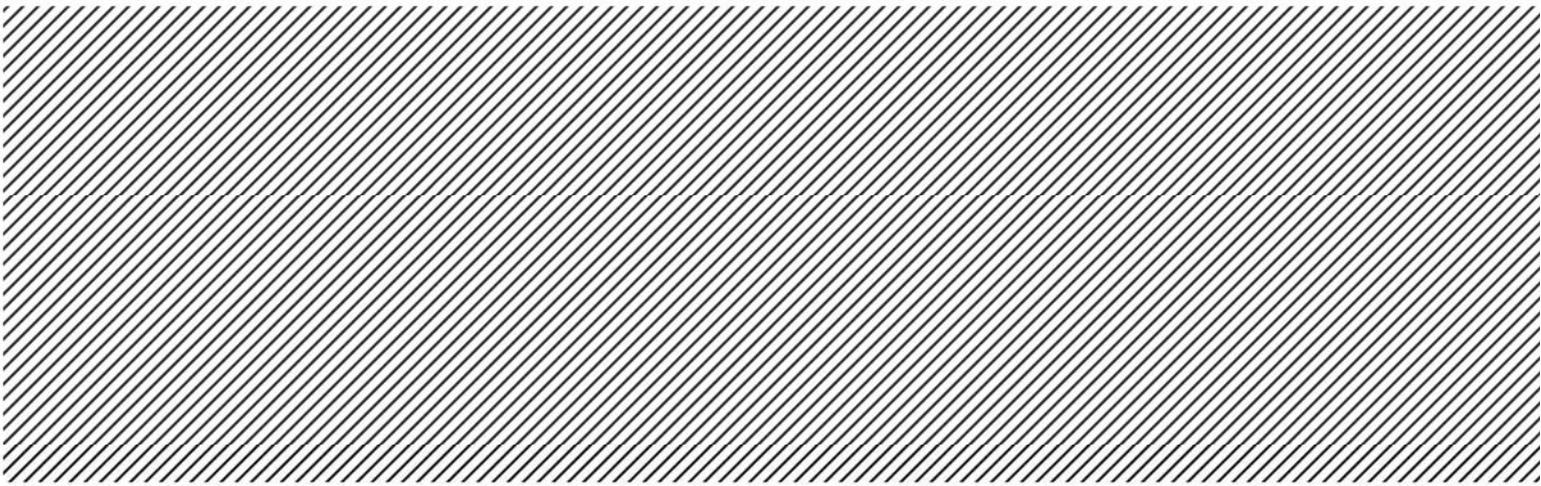


Abb. 5-2



Statistisches Amt des Kantons Basel-Stadt  
Binningerstr. 6, Postfach, 4001 Basel  
[www.statistik.bs.ch](http://www.statistik.bs.ch)

Tel: 061 267 87 27  
Fax: 061 267 87 37  
E-Mail: [stata@bs.ch](mailto:stata@bs.ch)

**Besuchen Sie uns doch einmal im Internet: [www.statistik.bs.ch](http://www.statistik.bs.ch)**