



## Medienmitteilung

Basel, 13. Mai 2024

# Areale transformieren – Chancen nutzen

---

**In Basel-Stadt gibt es zahlreiche Areale, die neuen Wohn- und Arbeitsraum bieten könnten. Nutzen wir die Chance, diese Transformationsareale zu entwickeln. Denn wie eine neue Studie in Auftrag der Initiative «Basel vorwärts» zeigt, hat Basel im Vergleich der acht grössten Schweizer Städte enormen Aufholbedarf.**

---

Basel war in den vergangenen zehn Jahren von einer unterdurchschnittlichen Wachstumsdynamik geprägt – sowohl bei der Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung als auch beim Wohnungsbau. Das zeigt die heute veröffentlichte Studie von Sotomo. Das Forschungsinstitut untersuchte im Auftrag der Initiative «Basel vorwärts» das Potenzial von Transformationsarealen in Basel im Vergleich der acht grössten Schweizer Städte.

### **Chancen für Transformationen nutzen**

Basel hat in den vergangenen Jahren nur wenig Transformationsareale entwickelt und besitzt heute im Städtevergleich das grösste Potenzial für die Transformation und Entwicklung ehemaliger Arbeitszonen. Dies eröffnet zahlreiche Chancen gerade auch beim Wohnungsbau. Mit einem Wachstum von lediglich 6% des Wohnungsbestands seit 2012 ist Basel Schlusslicht im Vergleich zu den Städten Zürich, Genf, Bern, Luzern, Winterthur, Lausanne und St. Gallen. Ganz anders als etwa in Winterthur oder in Zürich sind in Basel gerade mal 10% aller Basler Wohnungen nach 1990 entstanden.

### **Keine höheren Mieten**

Die Studie zeigt auf, dass mehr Neubauwohnungen in einem Stadtquartier nicht zu höheren Mieten in den Bestandswohnungen führen: «Entgegen den verbreiteten Befürchtungen beschleunigt eine intensive Wohnbautätigkeit nicht die Mietpreisdynamik in der Nachbarschaft», erläutert Michael Hermann, Geschäftsführer Sotomo. Die meisten Zuziehenden in Transformationsarealen wohnten zuvor bereits in der Stadt – viele sogar in der unmittelbaren Umgebung. Dadurch werden in der Stadt und der Umgebung viele Wohnungen frei, die wiederum mehrheitlich von Menschen aus der Stadt bezogen werden. «Diese Wohnungs-Kaskade führt dazu, dass auch Wohnungen in tieferen Preisklassen frei werden. Das neue Angebot verringert tendenziell den Mietpreisdruck in der Umgebung. Davon profitieren vor allem auch junge Menschen und junge Familien», so Hermann weiter. Diese Bewegung im Wohnungsmarkt schafft Wohnraum in allen Segmenten des Marktes. Transformationsneubauten sind zudem ressourcenschonend: Sie führen zum geringsten Bodenverbrauch pro Personen.

**Basel vorwärts**

c/o Handelskammer beider Basel  
St. Jakobs-Strasse 25  
CH-4010 Basel

T +41 61 270 60 96  
kontakt@baselvorwaerts.ch

[www.baselvorwaerts.ch](http://www.baselvorwaerts.ch)

### **Transformation «Klybeckplus» – ein vielfältiges Stadtquartier soll entstehen**

Die Studie zeigt auf, dass «Klybeckplus» zu einer markanten Verjüngung des Klybeck-Quartiers führen und die Familienquote deutlich erhöhen wird. Mit der Entwicklung des ehemaligen Industriestandorts Klybeck soll ein Quartierteil mit einer ausgesprochen hohen Durchmischungsdichte entstehen. Durch die Konzentration von Wohnen, Arbeiten, Dienstleistungen, Schulen und Kinderbetreuung auf kleinem Raum liegen die alltäglichen Nutzungen nahe beisammen.

### **Wohnraum schafft Lebensraum**

«Klybeckplus» wird zudem zu den grünsten Stadtquartieren und durch die überdurchschnittlich hohe Bevölkerungs- und Arbeitsplatzdichte zugleich zu den belebtesten Stadtquartieren der Schweiz gehören, vergleichbar mit Le Pâquis in Genf oder dem Gundeli in Basel. Die Umgestaltung wird schrittweise basierend auf einer umfassenden Bevölkerungsbeteiligung erfolgen: Die ersten Transformationsprojekte sollen 2027/28 beginnen und bis 2040 weitergeführt werden. Bis zu 8500 Menschen sollen hier künftig wohnen und bis zu 7500 Arbeitsplätze geschaffen werden.

Das Forschungsinstitut Sotomo hat die Studie im Auftrag von «Basel vorwärts – Raum für eine starke Stadt» durchgeführt. Sie basiert auf Daten des Bundesamts für Statistik.

«Basel vorwärts – Raum für eine starke Stadt» setzt Impulse für eine nachhaltige und dynamische Stadtentwicklung. Für die Bewohnerinnen und Bewohner und für den Wirtschaftsstandort Basel.

Bereits 39 Institutionen und über 70 Persönlichkeiten unterstützen unsere Initiative. Und die Community wächst stetig weiter.

Gemeinsam setzen wir uns ein für eine lebenswerte und zukunftsfähige Stadt, ausreichend verfügbaren und bezahlbaren Wohnraum, attraktive Wirtschaftsflächen, ein schlankes und demokratisches Regelwerk, rasche und effiziente Verfahren sowie eine bedarfsorientierte Arealentwicklung.

[www.baselvorwaerts.ch](http://www.baselvorwaerts.ch)

### **Auskunft:**

Martin Dätwyler, Direktor Handelskammer beider Basel, Tel. 061 270 60 81