



Basel 2050: Arbeiten, Wohnen, Zusammenleben

Lukas Ott, Leiter Kantons- und Stadtentwicklung

Basel steht vor einem Entwicklungsschub wie seit über hundert Jahren nicht mehr. Als Folge des Strukturwandels in der Produktions-, Logistik- und Transportindustrie werden riesige Areale für eine zukunftsweisende Transformation frei. Mit insgesamt 113 Hektaren solcher Transformationsflächen haben wir die einmalige Chance, das erwartete Wachstum von 20'000 Einwohnerinnen und Einwohnern und 30'000 Arbeitsplätzen bis 2035 zentrumsnah und ohne Umwälzung der bestehenden und gut funktionierenden Stadtquartiere zu bewältigen.

Allerdings ist die qualitätsvolle Entwicklung der neuen Stadtteile eine enorme Herausforderung, die sorgfältig angegangen werden muss. Es gilt vor allem, das Interesse und das Engagement der Grundeigentümer und der Investoren mit den Interessen der Bevölkerung in Einklang zu bringen. Dafür müssen alle gesellschaftlichen Gruppen, Experten, die Politik und teilweise auch Partner des Bundes sowie von Baselland, Deutschland und Frankreich ins Boot geholt werden. Nur so können wir sicherstellen, dass beispielsweise die Erschliessung für Velos und Fussgänger sowie mit dem öffentlichen Verkehr reibungslos klappt, dass öffentliche Infrastrukturen ihren Platz finden oder dass lokales Gewerbe floriert, integriert wird und von den Entwicklungen profitiert.

Damit verhindern wir die weitere Zersiedelung von Landwirtschafts- und Naturflächen und schonen wichtige Naherholungsgebiete. Auf den Arealen in Transformation werden die Weichen der Stadtentwicklung gestellt.

Die Transformationsareale bieten die Chance, die «Stadt der kurzen Wege» weiter zu bauen und zu erneuern. In dieser Stadt werden nicht nur – wie heute – die Einwohnerinnen und Einwohner vorwiegend zu Fuss gehen, Fahrrad fahren und den Öffentlichen Verkehr benutzen. Auch Waren, das Gewerbe sowie die Pendlerinnen und Pendler werden umweltverträglich unterwegs sein. Die Infrastruktur der neuen Stadtteile kann die nötigen Anreize bieten. Die starre funktionale Trennung von Arbeiten, Wohnen und Freizeit ist überholt; der dichten, stark durchmischten und grünen Stadt gehört die Zukunft.

Diese Formen der Mobilität, begleitet von einer Reihe von Sharing-Modellen, bringen Platz und Lebensqualität. Ergänzt mit einer guten Nahversorgung, Grünanlagen und Erholungsmöglichkeiten vor Ort sowie neuen Siedlungsstrukturen schaffen wir so urbanes, pulsierendes Leben.

Basel wird mehr und mehr eine polyzentrische Stadt mit verschiedenen Subzentren, die beispielsweise rund um den Neubau des Naturhistorischen Museums beim Bahnhof St. Johann oder im Rahmen der Arealentwicklungen Wolf und Klybeckplus entstehen. Am Beispiel der Quartiere Gundeli oder St. Johann zeigt sich, wie die vielfältigen Funktionen in den Quartieren gestärkt werden.

Dafür braucht es auch den Aufbau einer resilienten, regionalen Kreislaufwirtschaft, die weniger von globalen Wertschöpfungsketten abhängig ist. Das Gewerbe übernimmt eine wichtige Versorgungsfunktion, wie gerade während der Corona-Krise eindrücklich zu beobachten war.



Im Hinblick auf die zunehmende Digitalisierung wiederum sichert das Gewerbe niederschwellige Arbeitsplätze.

Für die langfristige Stabilität des Arbeitsmarktes ist zudem eine lebendige Startup-Szene von eminenter Bedeutung. Dank der Präsenz globaler Life Science Konzerne ist Basel insbesondere für Jungunternehmen im Bereich Biotechnologie, aber zunehmend auch für Digital Health ein europäisch führender Innovations-Standort. Diese Firmen in das Gewebe der Stadt wirtschaftlich und sozial zu integrieren, ist eine der zentralen Aufgaben des Kantons und privater Partnerinstitutionen, zum Beispiel der Basel Area.

Mit dem traditionell klaren Bekenntnis Basels zum Klimaschutz und zur Energiewende bietet die Stadt zudem reelle Chancen für Cleantech-Unternehmen, die sich hier ansiedeln. Zukunftsweisend ist auch das «Smart City Lab», das die Kantons- und Stadtentwicklung gemeinsam mit den SBB auf dem Transformationsareal Wolf betreibt. Mit diesem Rückenwind steuern wir die Wirtschaft der Metropolitanregion Basel nachhaltig und zukunftstauglich voran. Unser Alltag wird zunehmend zwischen den Häusern stattfinden – dafür braucht es attraktive Freiräume und öffentliche Plätze, welche die Leute gerne nutzen und die zunehmende Dichte lebenswert machen. Dazu zählen das Rheinbord sowie die beliebten Plätze und Parks, aber auch kleinere Nischen. Mit der Mehrwertabgabe bei Auf- und Umzonungen haben wir in Basel ein bewährtes Instrument, welches städtische Verdichtung mit einer Aufwertung des Grünraums kompensiert oder anders ausgedrückt planungsbedingte Gewinne einzelner Grundeigentümer mit der gesamten Bevölkerung teilt. Dank der Mehrwertabgabe konnten in jüngster Vergangenheit attraktive Grünräume wie der Erlenmattpark, die Elisabethenanlage oder die neu gestaltete Claramatte finanziert werden. Der gut dotierte Fonds erlaubt uns, auch für die Begrünung privater Flächen und Innenhöfe Beiträge zu sprechen, welche im Gegenzug geöffnet und so zu grünen Oasen für alle werden. Die Schaffung zusätzlicher Grünflächen, das Pflanzen von Strassenbäumen und Alleen sowie die Begrünung versiegelter Flächen spielt in einer klimaangepassten Stadtentwicklung eine zentrale Rolle.

Die wiedergewonnene Attraktivität der Städte für die Wirtschaft und zum Wohnen birgt aber auch Risiken. Verkehrsinfrastrukturen drohen zu kollabieren, und Mietpreise steigen. Um diesen mit der zunehmenden Urbanisierung verbundenen Problemen begegnen zu können, braucht es politisches Handeln und einen aktiven Staat. Einen Staat, der mit geeigneten Rahmenbedingungen zum Beispiel dafür sorgt, dass genügend und auch preisgünstiger Wohnraum entsteht. Basel ist in der glücklichen Lage, den Löwenanteil des dringend benötigten zusätzlichen Wohnraums auf den Transformationsarealen ermöglichen zu können. Gleichzeitig kann und soll der bestehende Wohnraum soweit wie möglich geschützt werden. So lautet der politische Wille. Mit der Umsetzung der im Jahr 2018 angenommenen Wohnschutzinitiative wird der Kanton mit zusätzlichen Regulierungen eingreifen: Durch die in der Kantonsverfassung neu verankerten Instrumente Bewilligungspflicht und Mietpreiskontrolle soll künftig bestehender preisgünstiger Wohnraum vor übermässigen Mietzinssteigerungen infolge von Sanierungs- und Umbauarbeiten oder Ersatzneubauten geschützt werden.

Überdies sieht der kantonale Richtplan für die Entwicklung neuer Wohngebiete mindestens einen Drittel preisgünstige Wohnungen vor. Dies korrigiert den Umstand, dass der Markt zu wenig Wohnraum anbietet, welcher für eine breite Bevölkerungsschicht bezahlbar ist.



Ergänzend zu den Regulierungen, betreibt der Kanton eine aktive Bodenpolitik. Mit der gezielten Abgabe von Land im Baurecht wurde in den letzten Jahren das gemeinnützige Wohnraumangebot im Kanton gestärkt. Nicht zuletzt deshalb befindet sich der genossenschaftliche Wohnungsbau zurzeit im Aufschwung.

Weiter verfolgt der Kanton auch mit Eigeninvestitionen im Finanzvermögen vermehrt die Strategie erschwinglicher Neubauten und testet neue Vermietungsmodelle: Mit dem Wohnbauprogramm 1'000+ hat sich der Kanton zum Ziel gesetzt, in den nächsten 15 Jahren mit eigenen Mitteln über 1'000 neue Wohnungen zu bauen und diese preisgünstig zu vermieten. Das Wohnbauprogramm stützt sich auf das ebenfalls seit 2018 in der Kantonsverfassung festgehaltene „Recht auf Wohnen“. Ebenso ist beabsichtigt, eine öffentlich-rechtliche Wohnbaustiftung zu schaffen, die dazu beitragen soll, dass preisgünstiger Mietwohnraum erhalten bleibt. Insgesamt soll der Anteil an Genossenschaftswohnungen und preisgünstiger Wohnungen der öffentlichen Hand und der neu zu schaffenden Stiftung von heute knapp 13.5 Prozent schrittweise auf 25 Prozent erhöht werden. Auch um dieses Ziel zu erreichen, braucht es, wie bei der Entwicklung der Transformationsareale, eine breite Allianz verschiedenster Akteure. Diesen Dialog anzustossen und weiter zu vertiefen, ist eine der zentralen Aufgaben des Präsidiatdepartements und insbesondere der Kantons- und Stadtentwicklung.

Lukas Ott / im Juni 2020