

**abo+** STADTENTWICKLUNG

## Klybeck: Rhystadt drückt aufs Tempo

Der Abbruch von mehreren alten Produktions- und Lagerhallen wird vorgezogen. Grund: «Die teilweise schwierigen Diskussionen rund um die Transformation» des ehemaligen Industrieareals.

**Patrick Marcolli**

27.01.2023, 05.00 Uhr

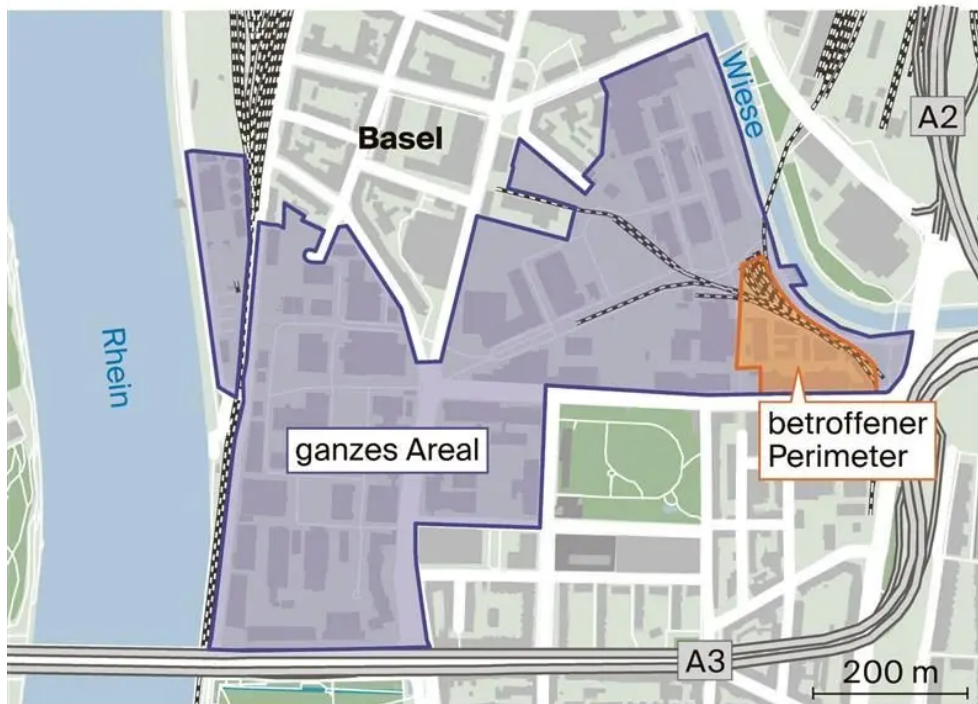
**abo+** **Exklusiv für Abonnenten**

Rhystadt Areal im Klybeck: Diese Gebäude bei der Wiese werden abgerissen.  
Bild: Roland Schmid/zVg

Sie gehören zu den ältesten Gebäuden auf dem ehemaligen Chemie-Areal im Klybeck: Die Produktions- und Lagerhallen zwischen Wiese und Mauerstrasse, konstruiert in den 1930er-Jahren (siehe Bild oben). Im

Gegensatz zu der Gebäudezeile an der Mauerstrasse und jenen Bauwerken, die den Abschluss an der Wiesen-seitigen Grenze des Geländes bilden, sind sie aber nicht im Inventar schützenswerter Bauten des Kantons aufgeführt.

### Klybeck-Areal



Quelle: OSM, Lizenz Odbl 1.0/Karte: let

Nun hat die Grundeigentümerin beschlossen, die insgesamt fünf Bauten abzureissen. Wie die Rhystadt AG gegenüber dieser Zeitung ausführt, wäre ein Erhalt der Gebäude nicht infrage gekommen: «Selbst bei einer gründlichen Sanierung der Gebäude würden weiterhin Restbelastungen aus der Chemie- und Pharmaproduktion bestehen bleiben.» Deshalb sei der Abbruch «der sinnvollste Umgang» mit ihnen.

### «Alternative Entwicklungsszenarien»

Besonders auffällig ist der Zeitpunkt des Bauvorhabens: Zwar ist dieser so genannte Teilabbruch im Städtebaulichen Leitbild vorgesehen, welches der Kanton und die beiden Grundeigentümer Rhystadt und Swiss Life im Herbst des vergangenen Jahres vorstellten. Die Rhystadt zieht ihn nun aber vor und drückt damit aufs Tempo bei der Transformation des ehemaligen Chemiegeländes.

«Im Licht der gegenwärtigen, teilweise schwierigen Diskussionen rund um die Transformation können wir uns vorstellen, hier schneller vorwärts zu gehen», lässt die Grundeigentümerin verlauten. «Dies auch im Hinblick auf mögliche alternative Entwicklungsszenarien für das ganze Klybeck-Areal, wie eine zonenkonforme Entwicklung.»

Diese Begründung lässt aufhorchen und ist durchaus als implizite Drohung zu verstehen: Derzeit laufen Verhandlungen zwischen dem Präsidialdepartement und den Initianten des Volksbegehrens «Basel baut Zukunft». In diesem wird gefordert, 50 Prozent der Wohnungen auf den Entwicklungsarealen in Kostenmiete zu vergeben. Die Regierung lehnt die Initiative ab. Für die Investoren wiederum wäre sie selbstredend mit massiven Renditeeinbussen verbunden. Nun wird in offenbar zähen Verhandlungen nach einem Kompromiss, sprich: einem Gegenvorschlag zur Initiative gesucht.

### **Weiterhin industrielle Nutzung?**

Die Investoren, allen voran die Swiss Life, haben öffentlich deutlich gemacht, dass eine Annahme des Volksbegehrens dazu führen könnte, dass die Transformation des Klybeck-Areals zu einem vollwertigen Wohnviertel gestoppt würde. So lässt sich nun auch der Wortlaut der Rhystadt bezüglich einer «zonenkonformen Entwicklung», also einer weiteren industriellen Nutzung verstehen.

Nach wie vor ein Problem stellt allerdings auch die Altlastenproblematik auf dem ehemaligen Chemieareal dar. Der Boden unter den Gebäuden, die nun abgerissen werden, bleibt versiegelt, da ansonsten die Gefahr einer Verschmutzung droht. Das heisst: Die Gebäude werden nur bis zur Bodenebene abgerissen. Ausserdem müssen – trotz bereits erfolgter Schadstoff- und Asbestsanierungsarbeiten vor zehn Jahren – noch gewisse Schadstoffe aus den Gebäuden entfernt und entsorgt werden.

### **Prominenter Abgang**



Philipp Fürstenberger.

Bild: Kenneth Nars

Wie diese Zeitung in Erfahrung gebracht hat, gibt es bei der zweiten Eigentümerin des Klybeck-Areals, der Swiss Life, einen gewichtigen Abgang. Der gebürtige Basler Philipp Fürstenberger, welcher das Projekt für seine Arbeitgeberin geleitet hat, hat gekündigt und wird sich selbstständig machen. Dies bestätigt Swiss Life-Sprecher Florian Zingg der bz. Fürstenbergers Nachfolger ab März wird Jürgen Friedrichs, der bislang die Immobilienentwicklungen in der Region Mitte/Ost geleitet hat.

Auf die Frage, ob es nicht nachteilig sei, wenn eine mit den lokalen Gegebenheiten nicht vertraute Person dieses politisch heikle Projekt übernehme, beschwichtigt die Swiss Life: «Wir sind überzeugt, dass wir auch weiterhin gut in Basel verankert sind: Unsere Projektorganisation arbeitet vor Ort und besteht aus internen wie auch externen Fachspezialisten und Partnerfirmen, die dank

ihrer langjährigen Erfahrung in Basel bestens vernetzt sind.» Und: «Wir sind uns der hohen Relevanz für Politik und Bevölkerung sehr bewusst.»

## ANALYSE

### **Neues Klybeck: Das Leitbild ist ein Punktsieg für die Behörden**

Patrick Marcolli · 20.09.2022



## **abo+** KLYBECK-AREAL

### **Sie lehren die Investoren das Fürchten: Nun sprechen die Initianten von «Basel baut Zukunft»**

Patrick Marcolli · 25.10.2022



Copyright © bz Basel. Alle Rechte vorbehalten. Eine Weiterverarbeitung, Wiederveröffentlichung oder dauerhafte Speicherung zu gewerblichen oder anderen Zwecken ohne vorherige ausdrückliche Erlaubnis von Aargauer Zeitung ist nicht gestattet.