

bz

LEITARTIKEL

Beim Klybeck ist der Wurm drin

Das wichtigste Stadtentwicklungsprojekt Basels ist in einer kritischen Phase: Die staatlichen Akteure reiben sich nach innen und aussen auf, die linke Antigentrifizierungs-Bewegung macht mobil und die Investoren verlieren die Nerven.

**Patrick Marcolli**

28.01.2023, 05.00 Uhr



Diese Gebäude will die Rhystadt AG frühzeitig abreißen.

Bild: Roland Schmid/zVg

40 Fussballfelder gross ist diese Basler Projektionsfläche. Das ehemalige Chemiegelände im Klybeck, das zum Quartier transformiert werden soll, ist unbestritten ein Traum für alle, die sich mit der idealen Stadt von morgen

beschäftigen. Das Klybeck soll planerisch und architektonisch ein hochwertiger Stadtteil werden; ein sozial fein austarierter Raum, der die allerhöchsten Ansprüche an Ökologie und Nachhaltigkeit erfüllt; ein Gelände, auf dem denkmalgeschützte Gebäude von der Industrievergangenheit zeugen und ihm Identität geben; ein Viertel, in welchem die Stadt der kurzen Wege Realität wird, also das Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten. Und obendrein muss sich die Transformation für die Grundeigentümer rentieren.

Zu viel des Guten? Die aktuelle Projektsituation lässt darauf schliessen, dass es ein sehr beschwerlicher Weg ist, auf den sich die Stadt Basel begeben hat. Es spielen auf diesen 40 Fussballfeldern sehr viele Mannschaften mit und im Moment scheint die Regelauslegung Ansichtssache, Schiedsrichter gibt es keine.

Das Leitbild ist ein Produkt des Krampfes

Rückblende: Im Herbst präsentierten die Behörden zusammen mit den Grundeigentümern Rhystadt AG und Swiss Life das städtebauliche Leitbild für das Klybeck-Areal. Ein solches Leitbild sieht meist gut aus, ist aber nur der erste Schritt, bevor die Details, in denen erst der Teufel steckt, in den Mühlen der Politik weiterverhandelt und verbindlich festgelegt werden. Immerhin aber gibt es eine Erstorientierung und zeigt auf, wie man sich die groben Strukturen des Stadtquartiers vorzustellen hat. Allein das, so spürte man im Herbst, war für alle

Beteiligten schon ein Krampf gewesen. Entsprechend lauwarm fielen die Reaktionen aus.

Nun haben sich in dieser Woche Dinge ereignet, die der Öffentlichkeit die Dimensionen der Interessenkonflikte deutlicher denn je vor Augen führen. In der Kurzbesetzung eines Hauses an der Färberstrasse, das zum Entwicklungsareal gehört, manifestierte sich der linke Widerstand. Die Besetzerinnen und Besetzer sind der militante Arm der Initianten des Volksbegehrens «Basel baut Zukunft». Dieses verlangt 50 Prozent gemeinnütziges Wohnen auf Transformationsarealen wie dem Klybeck. Für die Investoren ist diese Quote ein Graus, für die Basler Regierung ebenso.

Da die Stimmungslage im Kanton eine Annahme dieser Initiative möglich erscheinen lässt, wird hinter den Kulissen zäh um einen Gegenvorschlag gerungen. Ein Rückzug der Initiative scheint in weiter Ferne. Kommt hinzu, dass der Verhandlungsführer auf Seiten des Kantons, Stadtentwickler Lukas Ott, seine Position mit der Verlegung seines Privatwohnsitzes aus der Stadt nach Oberwil nicht eben gestärkt hat.

Der Geduldsfaden ist gerissen

Entgegen allen Beteuerungen, dass es sich um ein langfristiges Investment handle und man entsprechend nicht mit rascher Rendite rechne, verlieren die Grundeigentümer, die Rhystadt AG und die Swiss Life, die Nerven. Dass der Projektleiter bei der Swiss Life, Philippe

Fürstenberger, in dieser heiklen Phase gekündigt hat, macht den Poker ums Klybeck vor allem für den Kanton schwieriger. Als Basler war Fürstenberger bestens mit den hiesigen Gegebenheiten vertraut und er machte aus seinem Herzen keine Mördergrube. Die Swiss Life ersetzt ihn mit einem ortsunkundigen Manager.

Die Rhystadt AG wiederum, ein Konglomerat von verschiedenen Investoren, hat mit ihrer Ankündigung, einige alte Lagerhallen auf dem Areal früher als geplant abzureissen, aufhorchen lassen. Ihr ist angesichts des langsamen Entwicklungsprozesses der Geduldfaden gerissen. Dies sorgt bei den Behörden für Ärger, sind sie doch darauf bedacht, ein grosses «Paket Klybeck» zu schnüren. Wegen des Widerstands aus dem Bau- und Verkehrsdepartement war seinerzeit eine sinnvolle Initiative von Stadtentwickler Ott gescheitert, dass gewisse Arealparzellen vom Regierungsrat vorzeitig umgezont werden könnten.

Linke Antigentrifizierungsmilitanz, ein Behörden- und Politikapparat, der sich nach innen und aussen aufreißt, Investoren, die keine Geduld mehr haben – es ist der Wurm drin beim Klybeck. Geht es weiter in diesem Takt, werden sich jene bestätigt fühlen, die gefordert hatten, der Kanton solle das Gelände erwerben und entwickeln. Es wäre aber ein Armutszeugnis für Basel, könnten nur noch Projekte mit einfacher Organisationsstruktur, ob rein staatlich oder rein privat, realisiert werden. Die Transformation des Klybeck ist «too big to fail». Wer, wenn nicht der Regierungspräsident, müsste ein

Machtwort sprechen und alle Player zur Vernunft bringen?

abo+ STADTENTWICKLUNG

Klybeck: Rhystadt drückt aufs Tempo

Patrick Marcolli · 27.01.2023

abo+ NEUES STADTQUARTIER

Besetzung für einen Tag auf dem Klybeck-Areal - Aktivisten bezeichnen Mitwirkung bei Überbauung als «Farce»

Rahel Künzler · 26.01.2023

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.

