



ANALYSE

Neues Klybeck: Das Leitbild ist ein Punktsieg für die Behörden

Es hat harte Verhandlungen zwischen dem Kanton und den Grundeigentümern des Klybeck-Areals gebraucht, um zu einem Ergebnis zu kommen. Obsiegt haben deutlich die Behörden. Die Investoren haben das Nachsehen. Vorläufig.



Patrick Marcolli

20.09.2022, 18.06 Uhr



Wunschbild und Wunschkonzert: Das neue Klybeckquartier in einer neuen Visualisierung.

Bild: zVg

Von [einem Meilenstein](#) sprachen die massgeblichen Akteure. Das Quartier auf dem früheren Chemieareal im Klybeck soll sich in der Zeitspanne einer Generation zu dem auswachsen, was Basel morgen zu sein wünscht. Es soll 8500 Bewohner und 1800 neue Bäume beherbergen, viele neue Grünräume haben und Raum für 7500 Arbeitsplätze schaffen, für viel Gastronomie, für viel Freizeit, für Bildung. Es soll für das Prinzip der Schwammstadt stehen, für Klimaneutralität und architektonische und städtebauliche Varietät aufweisen, den Langsamverkehr und ÖV im Fokus haben und in der sozialen Zusammensetzung der Bevölkerung ausgeglichen sein.

Im Weg ist ein riesiger Stolperstein

Mit dem Meilenstein meinten der Kanton und die beiden Grundeigentümer Rhystadt und Swiss Life an einer Medienkonferenz aber nicht dieses Wunschkonzert für eine idealtypische Urbanität. Deren Realisierung liegt für solch euphorische Begrifflichkeiten sowieso noch in viel zu weiter Ferne, hat noch unzählige planerische und politische Prozesse zu durchlaufen. Zum Beispiel einen Quartierentwicklungsplan aus der Feder des Stadtentwicklers, zum Beispiel den städtebaulichen Vertrag zwischen Eigentümern und Stadt, zum Beispiel das grossrätliche Ja zum Bebauungsplan und ein eventuelles Referendum.

Vor allem aber steht den Investoren ein riesiger Stolperstein im Weg: die Initiative «Basel baut Zukunft»,

die 50 Prozent der künftigen Wohnungen dem Markttreiben entziehen will. Zurück auf Feld eins wäre man, würde das Volk das Begehren gutheissen, sagte Regierungspräsident Beat Jans gestern. Es klang aus dem Mund dieses aufrechten Sozialdemokraten wie eine Drohung in die eigene Richtung. Sein ehemaliger Parteipräsident Pascal Pfister wiederum drohte als Vertreter des Initiativkomitees via Medienmitteilung umgehend zurück. Nun soll es ein Gegenvorschlag richten.

Es hat harte Verhandlungen gebraucht

Dieser Meilenstein also, von dem am Montag so oft die Rede war, heisst – prosaischer geht's kaum mehr – «städtebauliches Leitbild». Nun mag man einwenden, dass dieses Zwischenschrittchen im jahrelangen Planungsprozess nie und nimmer ein Meilenstein sein kann. Und doch: Es ist tatsächlich einer. Ein erschöpft wirkender Beat Jans verriet, dass es harte Verhandlungen zwischen der Stadt und den Grundeigentümern gebraucht habe, um zu diesem Ergebnis zu gelangen.

Wären diese Verhandlungen nach den Regeln eines Boxkampfes verlaufen, hätte es einen klaren Punktsieger gegeben: die Stadt Basel und ihre Behörden. Es scheint, als hätten die Rhystadt AG und die Swiss Life angesichts ihrer Gegner in Verwaltung und Politik weiche Knie bekommen. Mit einem harten linken Haken muss in dieser Stadt jederzeit gerechnet werden. Nun liegt also ein städtebauliches Leitbild vor, das deutlich weniger Wohnraum vorsieht als angedacht, dafür viel mehr Grün-

und Freiflächen. Die Grundeigentümer verpflichten sich zudem, dass drei Viertel der 30 Prozent preisgünstigen Wohnraums für «gemeinnützigen Wohnformen» reserviert werden. So lange so viel Kapital da ist und «von oben» nicht allzu viel (Rendite-)Druck kommt, werden die Rhystadt und die Swiss Life dieses Spiel mitmachen.

Es ist Basel zu wünschen, dass dies so bleibt. Auf Feld eins zurückgeworfen zu werden, kann sich in erster Linie die Stadt nicht leisten.

STADTENTWICKLUNG

Leitbild für das Klybeck-Areal: Hier soll künftig gewohnt und gearbeitet werden

Silvana Schreier · 20.09.2022

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.