

[Stadt](#) [Land](#) [Gemeinden](#) [Meine Gemeinde](#)[Startseite](#) | [Basel](#) | Zwei Dutzend Hochhäuser: Entsteht auf dem Basler Klybeckareal das neue Rheinhattan?Abo **Zwei Dutzend Hochhäuser**

Entsteht auf dem Basler Klybeckareal das neue Rheinhattan?

Jetzt ist bekannt, was Kanton und Investoren in dem Quartier zwischen Rhein und Wiese genau planen. Wir präsentieren Ihnen in einem kleinen Abc alles Wissenswerte zum neuen Stadtteil.

[Katrin Hauser](#), [Martin Furrer](#)

Publiziert: 20.09.2022, 16:55



In dem neuen Stadtquartier werden zwei Dutzend Hochhäuser in die Höhe wachsen. Doch die Investoren und Behörden versprechen dennoch, dass das Viertel «offen» und «grün» werde.

Visualisierung: Kanton Basel-Stadt

Nichts Geringeres als ein Vorzeigequartier soll auf dem Klybeck gebaut werden, ein in Beton und andere Baumaterialien gegossenes Ideal einer Siedlung – ökologisch auf dem allerneuesten Stand, praktisch autofrei, trotzdem gewerbefreundlich und bewohnt von Menschen aus unterschiedlichsten sozialen Schichten. ↑

Erste Visualisierungen lassen einen zwar auf den ersten Blick zusammenzucken: Zwei Dutzend Hochhäuser sind geplant. Erinnerungen an das (verworfen) Projekt einer Rheininsel-Bebauung, vom Volk spöttisch «Rheinhattan» genannt, werden wach. Doch die Investoren und Behörden beschwichtigen. «Rheinhattan war viel höher.» Es seien keine Wolkenkratzer im Klybeck geplant. Sie versprechen ein «offenes», «grünes» und «klimaangepasstes» neues Viertel.

Das städtebauliche Leitbild zeigt in groben Zügen auf, wie dieser Traum vom Stadtquartier der Zukunft verwirklicht werden soll. Es verrät unter anderem, wo neue Häuser geplant sind und welche Bauten bestehen bleiben; es gibt Auskunft über die Energieversorgung und die Grünflächen. Das Leitbild definiert den Endzustand des neuen Stadtteils nicht, im Detail sind noch viele Änderungen möglich.

Wohnen und Arbeiten im neuen Quartier

Nutzungen

1: Wohnen; **2:** Gewerbe; **3:** Bildung; **4:** Quartierdienliche Nutzung;
5: Forschung/Büro

© OpenStreetMap contributors

Grafik: mt; Quelle: Städtebauliches Leitbild Klybeckplus

Kantonsbaumeister Beat Aeberhard, Philipp Fürstenberger und Christian Mutschler als Vertreter der Investoren Swiss Life und Rhystadt AG sowie Regierungspräsi-

dent Beat Jans und Bauvorsteherin Esther Keller haben das Leitbild am Dienstag der Öffentlichkeit vorgestellt. Nachfolgend die wichtigsten Eckpunkte.

A wie Automobilität

«Autoarm» – so wünschen sich die Planer den neuen Stadtteil. Sie haben das idealtypische Konzept eines Quartiers der kurzen Wege entwickelt, wo der Fuss- und der Veloverkehr Priorität haben und man Motorfahrzeuge so selten zu Gesicht bekommt wie Elefanten in der Innenstadt. Strassen sollen, heisst es im Leitbild, zu öffentlichen Begegnungszonen, ja sogar zu «öffentlichen Wohnzimmern» werden. Als Vorbild fürs Klybeck dienen sogenannte Superblocks, wie sie heute etwa in Barcelona schon existieren: In solchen verkehrsberuhigten Vierteln gibt es keinen Durchgangsverkehr mehr.

B wie Bäume

Wird das Klybeck-Areal auch baulich stark umgeflügt, so sollen dennoch möglichst viele Bäume erhalten bleiben. 300 Exemplare sind ohnehin schon heute und auch in Zukunft gesetzlich geschützt. «Wo dies nicht möglich ist, wird Ersatz durch viele Neupflanzungen von Bäumen geleistet», heisst es im Leitbild. Weil auf dem Gelände neuer Frei- und Grünraum entstehen soll, versprechen die Planer 1800 neue Bäume. Bis diese Schatten spenden, brauchen die neuen Bewohner des Klybeck allerdings Geduld: Es werde «einige Jahrzehnte» brauchen, bis die Gewächse eine «ausreichende atmosphärische, aber auch ökologische und stadtklimatische Wirkung entfalten».



Der grösste Grünraum ist zwischen der Wiese und der Aktienmühle geplant: Die Klybeckmatte, ein Park mit Bäumen und einer grossen Wiese.

Visualisierung: Kanton Basel-Stadt

C wie Chemiemüll

Jahrzehntelang wurden auf dem Klybeck Farb- und andere Stoffe produziert. Es gilt gemäss Kataster der belasteten Standorte grundsätzlich als «belastet mit Überwachungsbedarf». Die Bauunternehmen werden, wenn sie dereinst mit den Baggern auffahren, den Behörden deshalb jeweils eine Gefährdungsabschätzung sowie ein Rückbau- und Entsorgungskonzept vorlegen müssen.

D wie Denkmalsgeschützte Gebäude

Neun Gebäude hat die kantonale Denkmalpflege im Quartier ins «Inventar schützenswerter Bauten» aufgenommen. Dazu gehört unter anderen das ehemalige Ciba-/Novartis-Hochhaus am Unteren Rheinweg bei der Dreirosenbrücke. Um den früheren Charakter des einstigen Industrieareals ins 21. Jahrhundert hinüberzuretten, sollen zehn weitere, «strukturell hochwertige und städtebaulich wichtige» Gebäude «erhalten, erweitert und umgenutzt» werden.

E wie Energie

Im Klybeckplus setzt man auf Solarenergie. Auf den Dächern des neuen Stadtteils sind Fotovoltaikanlagen fix eingeplant, ob man sie auch an den Fassaden anbringt, will man «prüfen». Neben der Sonne möchte man auch den Rhein und den Untergrund als «wichtige Bausteine des Energiesystems» nutzen. Die Stichworte lauten «keine fossilen Brennstoffe», «Energie produzierende Fassaden», «höchste Energieeffizienz bei maximaler Ökologie», «thermischer Energieverbund» und «Smart City im Klybeck».

F wie Freiräume

Basel-Stadt plant einen grünen Stadtteil, und das aus jeder Perspektive. Am Boden, auf den Dächern und an den Hausfassaden: Überall soll das Quartier ergrünen. Hausfassaden könnten etwa mit Kletterpflanzen bespielt werden. Viel Leben ist auch auf den Dächern der neuen Stadt vorgesehen: Die Leute sollen die öffentlichen, begrünten Dachterrassen für «Erholung, Spiel und Bewegung» («Dachaktivierung») nutzen können.

Grüne Dächer des neuen Quartiers

Dachnutzung

1: 50% Dachaktivierung, 50% Begrünung

2: 20% Dachaktivierung, 80% Begrünung

© OpenStreetMap contributors

Grafik: mt; Quelle: Städtebauliches Leitbild Klybeckplus

Und am Boden soll mit der Rheinterrasse auf 8000 Quadratmetern der «erste öffentliche Kleinbasler Park am Wasser» entstehen. Dahinter ist eine Esplanade – ein

offener Platz mit grossen Häusern und Stadtgärten – geplant. Besagte Gärten sollen unter einem «Baumdach» wachsen.

Der grösste Grünraum aber ist zwischen der Wiese und der Aktienmühle geplant: Die Klybeckmatte, ein Park mit Bäumen und einer grossen Wiese. Zwei Wohnblocks weiter verläuft parallel zum Park die Klybeckpromenade – eine Art grüne Strasse für Fussgänger, Trams und Velos. Man kann sich sie vorstellen wie den Aeschengraben oder die St.-Alban-Anlage.

Die Grün- und Freiräume teilen sich gesamthaft 110'000 Quadratmeter im neuen Areal.

G wie Gewerbe

Der Wohnraum erhält 60 Prozent der Bruttogeschossfläche, die Arbeit 40 Prozent. Die unteren Etagen der Häuser am Klybeckplatz will man an Betreiber von Restaurants, Bars und Läden vermieten. Das übrige Gewerbe wird grösstenteils im östlichen Teil des Areals, in der Nähe des Horburgparks, angesiedelt.

H wie Hochhäuser

Die Skyline von Basels Norden wird sich verändern. Etwas mehr als zwei Dutzend Hochhäuser wollen Kantonsbaumeister und Investoren in die Höhe ziehen. Eine Visualisierung dieser neuen Stadtsilhouette erinnert einen im ersten Moment an die frühere Idee eines «Rheinhattan» auf der Klybeckinsel. Tatsächlich sind aber keine Wolkenkratzer am Rhein geplant. Die Hochhäuser an der Esplanade sollen nicht höher als das Ciba-Gebäude (75 Meter) neben der Dreirosenbrücke werden. Die drei höchsten Türme findet man in der unmittelbaren Umgebung des Klybeckplatzes. Diese werden eine Höhe von über 100 Metern erreichen.

Die drei höchsten Türme des neuen Quartiers

© OpenStreetMap contributors

Grafik: mt; Quelle: Städtebauliches Leitbild Klybeckplus

K wie Klybeckplatz

Bei der Planung des Klybeckplatzes greift man im wahrsten Sinne des Wortes nach den Sternen. Seine Form werde dem Place de l'Étoile in Paris ähneln, steht im Leitbild: sternenförmig also, durchbrochen von verschiedenen Strassen und gesäumt von hohen Gebäuden.

In seiner Mitte kann man sich Brunnen, Skulpturen oder auch einen Kiosk wie im Kannenfeldpark vorstellen. Und wenn es gerade passt, könnten hier Konzerte oder ein Wochenmarkt stattfinden, steht im Leitbild. Ja gar ein mobiles Sportfeld oder eine Eisbahn könnte dort zwischenzeitlich platziert werden, heisst es. Ein bisschen Piazza-Grande-Feeling à la Locarno in Basel.

Was man auf diesem Platz aber vor allem tun wird, ist umsteigen. Vom Tram aufs Velo und umgekehrt. Sogar das Auto darf hier durchfahren. Der Klybeckplatz ist Dreh- und Angelpunkt der Verkehrsführung.

Prägende Elemente des neuen Quartiers

© OpenStreetMap contributors

Grafik: mt; Quelle: Städtebauliches Leitbild Klybeckplus

L wie Logistik

Was man im Areal definitiv nicht will, ist Schleichverkehr. Die Autos sollen keinesfalls in die Quartierstrassen ausweichen und dort umherkurven. Stattdessen sind «kurze Zufahrten zu den Einstellhallen vorgesehen». Für den Lieferverkehr gilt dasselbe, weshalb man «einzelne zentrale Lieferpunkte» installieren will, wo «private Lieferungen auf den nicht motorisierten Verkehr verladen werden». Dafür werden etwa «Paketstationen» eingerichtet.

N wie Nachhaltigkeit

Um grosse Worte sind die Planer nicht verlegen, wenn sie den ökologisch-klimapolitisch modellhaften Charakter des Klybeck-Areals herausstreichen, und vor der Verwendung des oft strapazierten Begriffs «nachhaltig» schrecken sie auch nicht zurück. «Das zukünftige Quartier denkt in lokalen Kreisläufen», liest man – grammatikalisch ist nicht ganz korrekt – im Leitbild: «Hier lebt der schöpferische Geist, hier wird erschaffen und wiederverwendet, dank eines nachhaltigen, sauberen Ineinandergreifens von Entwicklung, Produktion und Nutzung, mit innovativen Clustern und nachhaltigen Wirtschaftsansätzen.» Klybeckplus wird damit auch zum Musterschüler, der sich perfekt zukunftsstauglich verhält, die Autoren des Leitbildes stilisieren es sogar zum «Leuchtturmprojekt» empor.

O wie Öffentlicher Verkehr

Für die künftigen Bewohner von Klybeckplus wird mindestens eine neue Tramstrecke geschaffen. Geplant ist, dass diese vom Wiesenkreisel her durch das neue Quartier nach Westen in die bestehenden Gleise der Klybeckstrasse führt. Weniger konkret, aber durchaus im Bereich des Möglichen ist ausserdem eine neue Tramverbindung zwischen dem Hochbergerplatz und dem französischen Saint-Louis. Dafür will die Basler Regierung eine neue (autofreie) Brücke nach Frankreich errichten, etwa dort, wo die Wiese in den Rhein mündet. Hinzu kommt eine unterirdische S-Bahn-Station zwischen Klybeckplatz und Dreirosenbrücke (wenn das Herzstück dann je gebaut wird).



Zwei Tramhaltestellen soll das neue Quartier erhalten.

Visualisierung: Kanton Basel-Stadt

P wie Parkplätze

Im Klybeckplus wird es keine oberirdischen Parkplätze geben. Stattdessen sollen die Autos in «einer massvollen Anzahl Einstellhallen» unterkommen. Um der Idee des «autoarmen Quartiers» gerecht zu werden, wollen die Planer verschiedene Car-sharing- und Veloverleihstationen wie auch Ladeinfrastrukturen für E-Bikes einrichten.

S wie Schulhäuser

8500 neue Bewohnerinnen und Bewohner bedeuten auch: mehr Kinder. Und die müssen zur Schule gehen. Ein Primarschulhaus liegt in der Nähe, am Horburgpark. Es soll künftig um sechs Klassen ergänzt werden, um die wachsenden Schülerzahlen abzufangen.

Zusätzlich will man ein zweites, grösseres Schulhaus bauen, das zwischen der ehemaligen Ciba-Personalkantine und der Aktienmühle zu liegen kommt. Dort sind insgesamt 30 Klassen, eine Dreifachsporthalle und ein Schulschwimmbad vorgesehen. Für die kleineren Kinder plant man ca. sieben Doppelkindergärten mit rund 14 Kindergartengruppen.

V wie Vorbilder

Basel-Stadt orientiert sich bei seinem Riesenprojekt an den Grossstädten, ja den Metropolen Europas. Der Klybeckplatz wird mit dem Place de l'Étoile in Paris verglichen. Wenn es um die Parks geht, schaut man nach Hamburg. Und die künftige Lebensqualität der Bewohner sei «am ehesten mit derjenigen in einer ‹Superilla› (Superblock) oder einem begrünten Block in Barcelona zu vergleichen».

W wie Wohnen

8500 Menschen sollen dereinst im neuen Stadtteil ein Zuhause finden. Viele der neuen Wohnungen entstehen direkt am Rhein. Darunter kann man sich gemeinnützige Familienwohnungen, moderne Appartements für Paare, Co-Living, Räume für Wohngemeinschaften oder auch Stockwerkeigentum vorstellen. Rund 2800 Personen sollen in den Genuss einer preisgünstigen Wohnung kommen. Davon 2000 werden zur Kostenmiete dort leben. Denn: Mindestens ein Viertel aller Wohnungen will man an gemeinnützige Organisationen abtreten. (Die Linke fordert in einer Initiative 50 Prozent gemeinnützigen Wohnungsbau).

Einige Häuser sollen ausserdem eine Mischform von Wohnraum und Raum für Restaurants, Läden oder Büros bieten. Die Wohnungen liegen oben, die Gewerberäume unten – soweit das Konzept, das man auch in den benachbarten Quartieren findet.

Z wie Zeithorizont

Das städtebauliche Leitbild zeigt in groben Zügen, welche Teile des Areals wie bebaut werden sollen. Es definiert aber den Endzustand des neuen Stadtteils noch keineswegs. Die Initiative «Basel baut Zukunft», die 50 Prozent gemeinnützigen Wohnraum fordert, ist noch hängig. Dazu wird der Regierungsrat einen Gegenvorschlag ausarbeiten.

Ausstehend sind auch der Nutzungsplan, zu dem der Grosse Rat noch seinen Segen geben muss, und der städtebauliche Vertrag zwischen dem Kanton Basel-Stadt und den Grundeigentümerinnen Swisslife und Rhystadt AG. Die Bauarbeiten könnten bis 2040 dauern.

Katrin Hauser ist Mitglied des lokalen Politikteams. Sie schreibt Analysen, Hintergründe und Porträts, macht aber auch gerne Beiträge zu lokalen Statistiken. [Mehr Infos](#)

Martin Furrer ist Autor und Kolumnist im Ressort Gesellschaft/Kultur. Er schreibt über Menschliches-Allzumenschliches, aber auch über Themen, die das politische Basel beschäftigen. [Mehr Infos](#)

Fehler gefunden? [Jetzt melden.](#)

24 Kommentare