

Christian Mutschler, CEO der Rhystadt, vor einem Modell, wie das Klybeck-Areal künftig aussehen könnte.

# «WIR ERÖFFNEN NEUE DIMENSIONEN FÜR BASEL»

Sagen Sie doch mal... in dieser Rubrik stellen sich Persönlichkeiten aus der Nordwestschweiz den Fragen von Basel aktuell. In dieser Ausgabe erklärt Christian Mutschler (52), wie er als CEO der Rhystadt das Klybeck-Areal im Kleinbasel entwickelt.

**Herr Mutschler, Sie dürfen das Klybeck-Areal in einen neuen Stadtteil verwandeln. Das muss ein Traumberuf sein.**

*Christian Mutschler:* Ja. Ich bin sehr stolz, dass ich als Basler zur Entwicklung und zum Wohl meiner Heimatstadt beitragen kann. Ich bin CEO der Rhystadt, die zur Central Real Estate Holding gehört. Das ist eine Immobilien-Beteiligungsgesellschaft, die von Schweizer Pensionskassen, Anlagestiftungen und Versicherungen gegründet wurde. In meiner Funktion übe ich eigentlich zwei «Berufe» aus. Ich bin verantwortlich für den Betrieb auf dem Werksareal; gleichzeitig kümmere ich mich um die Transformation und Entwicklung des Areals mit einer Fläche von 300 000 m<sup>2</sup>, was einer Fläche von 45 Fussballfeldern entspricht. In Zusammenarbeit mit dem Kanton Basel-Stadt und der

Swiss Life eröffnen wir für Basel neue Dimensionen!

**Wie lange haben Sie Zeit, um das Areal zu entwickeln?**

Das ist ein Generationenprojekt. Wir denken nicht in Monaten und Jahren, sondern in Jahrzehnten! Das Areal ist schon heute in Bewegung. Mit den ersten grossen Schritten der Transformation rechnen wir ab 2027, dann entsteht neuer Wohn- und Lebensraum.

**Wie viele Menschen sollen dereinst auf dem Areal wohnen und arbeiten?**

Das Areal wird auf natürliche Art und Weise ein Teil des Basler Nordens und wächst organisch mit den umliegenden Quartieren zusammen. Es gibt aus heutiger Sicht Platz für 8500 Einwohnerinnen

und Einwohner und 7500 Arbeitsplätze. Schon heute arbeiten und bewegen sich auf dem Areal mehr als 2000 Menschen.

**Wieso wird dieses Quartier lebenswert sein?**

Wir haben und nutzen alle Möglichkeiten, um mehr Basel zu schaffen – und das Gute an Basel heute mit dem Basel der Zukunft zu verbinden! Die Mauer, die das Quartier heute quasi von den umliegenden Stadtteilen trennt, fällt – zwischen der Wiese und dem Rhein gibt es keine Hindernisse mehr. Wir schaffen viel neuen Frei- und Grünraum für Erholung, Sport und tägliches Leben. Und es entsteht viel bezahlbarer Wohnraum – da sprechen wir von mehreren tausend Wohnungen für das kleine und mittlere Portemonnaie. Wir schaffen einen Stadtteil, der gut zugäng-

lich ist, aber nicht von Autos verstopft wird. Im Quartier herrscht viel frische Luft, um dem Klimawandel zu trotzen.

### Wo sehen Sie die grössten Herausforderungen?

Grosse Entwicklungen bringen immer Unsicherheit, Ängste und Bedenken mit sich – es muss uns gelingen, den Optimismus zu wecken für die grossartige Chance, die Basel hier hat! Wir sind überzeugt, dass wir das erreichen, wenn wir die Menschen mitnehmen – und das tun wir. Die Schritte, die wir heute schon unternehmen, zeigen, dass Ängste unbegründet sind: Wir schaffen Platz für die Kreativwirtschaft und für Kultur, wir fördern Vielfalt (z.B. mit unserem Engagement für die BC Bären Kleinbasel), wir sprechen mit Genossenschaften über mögliche Projekte für gemeinnütziges Wohnen.

### ZUR PERSON

Als Turnierdirektor der UEFA EURO 2008 hat **Christian Mutschler** (52) nationale Bekanntheit erlangt. Seit Februar 2021 arbeitet er als CEO von Rhystadt, die zur Immobilien-Gesellschaft Real Estate Group gehört. Mutschler hat zuletzt ein CAS in Urban Management absolviert. Kürzlich hat ihn die Handelskammer beider Basel zum neuen Mitglied der Raumplanungskommission berufen. Christian Mutschler ist Mitglied der Zunft Zum Goldenen Stern und hat sich über 20 Jahre im Organisationskomitee vom «Em Bebbi sy Jazz» engagiert. Der Basler ist stolzer Vater einer volljährigen Tochter.

**Trotzdem gibt es Widerstand gegen Ihre Pläne. Eine kantonale Volksinitiative fordert, die Hälfte der Wohnungen nach den Spielregeln des gemeinnützigen Wohnungsbaus zu erstellen. Sie wollen nur einen Drittel nach diesen Spielregeln bauen. Wie lösen Sie diesen Konflikt?**

Bezahlbares Wohnen ist ein kostbares Gut und wir brauchen mehr davon – deshalb bauen wir wie gesagt in grossem Stil bezahlbare Wohnungen! Im neuen Stadtteil gibt es einen Drittel preisgünstige Wohnungen, drei Viertel davon werden gemeinnützig bzw. genossenschaftlich sein – also mehrere tausend Wohnungen. Aber es braucht den Blick auf das Ganze. Das ausgewogene Vorhaben darf nicht durch Einzelinteressen in Frage gestellt werden. Exzessive Forderungen zum Beispiel beim Wohnen oder beim Grün- und Freiraum stellen die Finanzierbarkeit des Vorhabens und von wichtigen Anliegen wie Klimaneutralität in Frage. Mit dem jetzigen Plan kann auch sichergestellt werden, dass das Pensionskassengeld, das investiert wird, einigermassen gut und sicher angelegt ist.

**Ein Teil Ihres Konzepts ist die Partizipation. Wie läuft diese genau ab?**

Am Ende stimmen die Menschen mit den Füßen ab – kommen sie hierher, wollen sie hier leben? Aus der Beteiligung in der Planung haben wir wichtige Anliegen der Bevölkerung aufgenommen: Beispiele dafür sind die Vergrösserung der bestehen-

den Klybeckmatte sowie der Bau von neuen Stadtparks an der Wiese und am Rhein.

**Sehr wichtig ist natürlich die Nachhaltigkeit. Was genau unternehmen Sie in diesem Bereich?**

Klimakonzepte sind gut und die Grundlage für unsere Planung, aber Zahlen sind besser: Heute gibt es hier 300 Bäume, in Zukunft werden es über 2000 sein. Die Platzierung der Gebäude, die Freiraum- und Fassadengestaltung sowie der Umgang mit Regenwasser verbessern das Stadtklima. Die Arealentwicklung

leistet einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz. Wir streben eine klimaneutrale Energieerzeugung an und wollen zusätzlich saubere Energie in die Stadt liefern. Mit der Beseitigung von Standortbelastungen sorgen wir dafür, dass das negative Erbe der Industrieproduktion kein Problem mehr darstellt.

**Wann fahren im Klybeck die Bagger auf?**

Bagger sind die unangenehme Seite der Entwicklung – aber wir sollten uns über sie freuen; ohne sie gibt es keine Entwicklung hin zu mehr Lebensqualität für alle. Schon heute wird auf dem Areal gebaut. Wichtig ist: Die Entwicklung erstreckt sich über einen langen Zeitraum. Und wir gehen sorgsam mit dem um, was schon da ist! Der «Bestand» ist eine wertvolle Ressource.

**«Alle Menschen  
in Basel werden  
von der  
Entwicklung  
im Klybeck  
profitieren.»**

BÄNDER ZUM VERLIEBEN



**«Heute gibt es  
hier 300 Bäume,  
in Zukunft  
werden es  
über 2000 sein.»**

Auf den Grünflächen im Innenhof des Klybeck-Areals hält sich Christian Mutschler gern auf. «Künftig wird es hier noch grüner», freut sich der CEO der Rhystadt.

### **Ist im Quartier ein Wahrzeichen geplant, zum Beispiel ein Hochhaus, das von weither sichtbar ist?**

Wir schlagen eine Brücke von der grossen Vergangenheit in die grosse Zukunft! Heutige Wahrzeichen, bedeutende, oft bereits mehrfach umgebaute Zeitzeugen aus der Industriegeschichte, wie das Novartis-Hochhaus vis-à-vis der Dreirosenanlage und das markante Fabrikgebäude an der Klybeckstrasse bleiben erhalten. Es braucht aber auch neue Hochhäuser, wenn wir genug Freiraum und Grün wollen – es braucht eine qualitative Verdichtung.

### **Wie werden Baslerinnen und Basler, die nicht dort wohnen, vom neuen Areal profitieren?**

Alle Menschen in Basel werden von der Entwicklung im Klybeck profitieren – deshalb geht das Projekt alle an! Die neuen offenen Flächen und Parks, die neuen Freizeitangebote sind auch für die Bewohnerinnen und Bewohner der Innenstadt und der anderen Quartiere da. Und die Entwicklung bringt neue Menschen nach Basel, neue Unternehmen in die Stadt und damit auch mehr Einkommen und Steuern.

### **Wann wird der letzte Bagger verschwinden?**

Das städtebauliche Leitbild, das jetzt vorliegt, ist unser bester Plan und schafft optimale Voraussetzungen für die Zukunft von ganz Basel: mehr Lebensqualität für alle, mehr Grün- und Freiraum, mehr und bezahlbare Wohnungen und ein besseres Klima. Damit werden wir hoffentlich nie fertig!

Interview: Rolf Zenklusen



Bad



Platten



Wellness

**BROMBACHER**  
Design