

Medienmitteilung
Basel, 9. April 2026

Belastungen Klybeck-Areal: Eigentümerinnen erarbeiten ein umfassendes Schadstoff-Konzept und bauen die systematischen Untersuchungen weiter aus

Die beiden Eigentümerinnen auf dem Klybeck-Areal, Rhystadt und Swiss Life, führen weiterführende, umfassende Untersuchungen auf dem Klybeck-Areal durch. Auf dieser Basis wird ein Konzept erarbeitet, wie die Schadstoffe auf dem Areal zu behandeln sind. Ziel ist es, dass nach Abschluss aller Arbeiten auf dem Areal keine Gesundheits- und Umweltrisiken aus der chemisch-pharmazeutischen Produktion der Vergangenheit bestehen. Zudem veröffentlichen Rhystadt und Swiss Life, wie bereits letzten Herbst in Aussicht gestellt, die aktuellen Ergebnisse des erweiterten Grundwassermonitorings.

Nachdem mit dem kürzlich vorgestellten Richtprojekt klar ist, wie die Bebauung des Klybeck-Areals aussehen wird und wo insbesondere Strassen, Grün- und Freiräume geplant sind, können weitere systematische Untersuchungen vorgenommen werden, um die genaue Lage von Schadstoffquellen und -belastungen zu identifizieren sowie den Umgang damit zu planen. Die dafür notwendigen Arbeiten starten noch im ersten Halbjahr 2026. «Wir wollen das Areal in einen neuen, attraktiven und gleichermassen sauberen und sicheren Stadtteil transformieren», sagt Jürgen Friedrichs, Gesamtprojektleiter Klybeck von Swiss Life. In diesem Zusammenhang betonen die Eigentümerinnen ihr Ziel, dass nach Abschluss der Transformation keine Gesundheits- und Umweltrisiken aus der chemisch-pharmazeutischen Produktion der Vergangenheit bestehen, so wie das auch in den umliegenden Quartieren der Fall ist.

Aktuelle Ergebnisse der Grundwasser-Messungen

Bei den überwachungsbedürftigen Teilen auf dem Areal wird seit 2001 ein Grundwassermonitoring durchgeführt. 2023 erarbeiteten die Eigentümerinnen Swiss Life und Rhystadt ein neues, deutlich erweitertes Monitoringkonzept, das vom Amt für Umwelt und Energie Basel-Stadt (AUE) bewilligt wurde. Dieses umfasst bedeutend mehr Messstellen und über 200 Schadstoffparameter, darunter Allgemeinparameter wie beispielsweise PFAS (per- und polyfluorierte Alkylsubstanzen) und weitere standortspezifische Stoffe aus früherer Farbstoffproduktion wie Benzidin sowie Substanzen aus der historischen pharmazeutischen Produktion.

Die Initialphase mit vier Messreihen ist nun abgeschlossen. Die finalen Resultate sowie das Vorgehen für das weitere Grundwassermonitoring liegen vor, ebenso die entsprechende Stellungnahme des Amts für Umwelt und Energie.

Die Resultate zeigen an mehreren Messstellen Schadstoffkonzentrationen im Grundwasser, die über den altlastenrechtlich definierten Sanierungsgrenzwerten liegen, bedeuten in der heutigen Nutzung des Areals aber keine unmittelbare Gefahr für Mensch und Umwelt. Es handelt sich um einzelne Messstellen an den Arealgrenzen der überwachungsbedürftigen Betriebsstandorte 1872B (Areal 3/6), 1873B (Areal 1) und B200 (Areal 2). Die Resultate deuten auf historische Belastungen auf jenen Arealteilen hin, die besonders stark mit der früheren chemisch-pharmazeutischen Produktion verbunden sind.

Über den Sanierungsgrenzwerten liegen insbesondere Stoffe, die seit der Erweiterung des Messkonzepts durch die Eigentümerinnen überprüft werden. Dazu gehören Benzidin, 4-Aminobiphenyl und PFAS. Auch für Arsen wurden erhöhte Werte gemessen, wobei zu beachten

ist, dass der seit 2025 gültige, um den Faktor 5 tiefere Konzentrationswert der Altlasten-Verordnung angewendet wird. Der vollständige Bericht mit allen Messresultaten und die Stellungnahme des AUE sind im dafür vorgesehenen Datenraum abrufbar.

«Das deutlich erweiterte Messkonzept erlaubt uns, Belastungen noch besser zu erkennen», sagt Christian Mutschler, CEO Rhystadt AG. «In einem nächsten Schritt ermitteln wir die genaue Lage der Belastungsquellen und nehmen dann die Schadstoffbehandlung an die Hand.» Dies soll, wenn sinnvoll, einerseits vorgängig zu Bauvorhaben, andererseits im Rahmen von Neubauprojekten und insbesondere auch dort erfolgen, wo neue Grün- und Freiräume geschaffen werden. Das entsprechende Konzept wird nun von den Eigentümerinnen erarbeitet und soll bis Anfang nächstes Jahr vorliegen.

Das Grundwassermonitoring wird für die kommenden Jahre ebenfalls erweitert. Dieses sieht die fortlaufende Interpretation der Ergebnisse im Vergleich zu früheren Messreihen, eine jährliche Gesamtauswertung inklusive Berichterstattung und eine regelmässige Überprüfung und Anpassung des Konzepts (z. B. Stoffliste, Messstellen, Parameter) vor. Damit wird das Monitoring weiter professionalisiert und inhaltlich ausgebaut.

Keine Gefahr für Mensch und Umwelt

Die Überschreitung einzelner Sanierungsgrenzwerte bedeutet im heutigen Zustand und in der heutigen Nutzung keine unmittelbare Gefährdung für Menschen und Umwelt. Dies wird sowohl durch die fachliche Beurteilung der zuständigen Behörden als auch durch die langjährigen Erfahrungen mit vergleichbaren Industriearealen gestützt.

Das Grundwasser im Bereich des Klybeck-Areals wird nicht für die Trinkwasserversorgung genutzt. Auch bei den weiteren relevanten Schutzgütern wie Boden, Luft und Oberflächengewässer ergeben die parallel durchgeführten Untersuchungen keine Hinweise auf eine Gefährdung oder auf akuten Handlungsbedarf im heutigen Zustand des Areals. Dies gilt auch vollumfänglich für die heute genutzten Gebäude auf dem Areal.

Die erweiterten systematischen Untersuchungen und das Konzept für die Behandlung der Schadstoffe werden im engen Austausch mit dem Amt für Umwelt und Energie vorgenommen und erarbeitet.

Kontakt

Rhystadt AG
Medienstelle
medien@rhystadt.ch
Tel. +41 61 681 10 77

Swiss Life AG
Medienstelle
media.relations@swisslife.ch
Tel. +41 43 284 77 77

Über Central Real Estate und Rhystadt

Central Real Estate investiert in visionäre und nachhaltige Entwicklungsprojekte an innerstädtischen Lagen in Schweizer Wirtschaftszentren. Die Central Real Estate Holding AG wurde von Schweizer Pensionskassen, Anlagestiftungen und Versicherungen im Mai 2019 gegründet. Das durch die Tochtergesellschaft Rhystadt AG erworbene Entwicklungsareal im Klybeck-Quartier in Basel ist das erste Projekt der Gruppe.

Swiss Life Asset Managers

Swiss Life Asset Managers verfügt über 165 Jahre Erfahrung in der Verwaltung der Vermögenswerte der Swiss Life-Gruppe. Dieser Versicherungs-Ursprung hat die Anlagephilosophie entscheidend geprägt. Im Fokus dabei stehen oberste Grundsätze wie Werterhalt, die Erwirtschaftung langfristiger und beständiger Erträge und ein verantwortungsvoller Umgang mit Risiken. Diesen bewährten Ansatz macht Swiss Life Asset Managers auch Drittkunden in der Schweiz, Frankreich, Deutschland, Luxemburg, Grossbritannien, Italien und den nordischen Ländern zugänglich.

Per 31. Dezember 2025 verwaltete Swiss Life Asset Managers CHF 288,3 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über CHF 145,7 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden. Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers ein führender institutioneller Immobilieninvestor¹ in Europa. Von den insgesamt CHF 288,3 Milliarden verwalteten Vermögen sind CHF 89,5 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers gemeinsam mit Livit insgesamt CHF 24,5 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Dezember 2025 somit verwaltete Immobilien im Wert von CHF 114 Milliarden.

Swiss Life Asset Managers beschäftigt über 2300 Mitarbeitende in Europa.

¹ #2 IPE Top 150 Real Estate Investment Managers 2025 Ranking Europe, #2 INREV Fund Manager Survey 2025