Medienmitteilung vom 26. November 2025

Entwicklung des Klybeck-Areals: Die Planung erreicht nächsten Meilenstein

Das Klybeck-Areal soll zu einem offenen, grünen und durchmischten Stadtteil transformiert werden. Heute haben die Planungspartner Kanton Basel-Stadt, Swiss Life und Rhystadt das Richtprojekt klybeckplus vorgestellt. Neben Wohnraum für 8'500 Menschen – ein Drittel davon gemeinnützig in Kostenmiete – und 7'500 Arbeitsplätzen sind unter anderem zwei neue Parkanlagen, eine am Rhein und eine an der Wiese, geplant. Gemeinsam mit begrünten Vorgärten und zusätzlichen Bäumen sollen sie mehr Grün ins Quartier bringen. Das Richtprojekt bildet die Grundlage für die Nutzungsplanung.

Mit knapp 30 Hektaren ist das Klybeck-Areal das grösste Transformationsareal in Basel. Die beiden Grundeigentümerinnen Swiss Life und Rhystadt sind bereit, über drei Milliarden Franken zu investieren, um zusammen mit dem Kanton einen durchmischten und grünen Stadtteil zu entwickeln. «Wir haben die Chance, gemeinsam ein attraktives neues Stück Stadt zu schaffen, das zum Wohlergehen der Bevölkerung und des ganzen Kantons beitragen wird», sagte Regierungspräsident Conradin Cramer bei der Präsentation des Richtprojekts.

Planung vertieft und Machbarkeit geprüft

In den vergangenen drei Jahren haben die drei Planungspartner das gemeinsam erarbeitete und 2022 vorgestellte Städtebauliche Leitbild vertieft, auf seine Machbarkeit geprüft, wo nötig angepasst und bestätigt. Dabei wurden auch die Anliegen und Vorschläge der Bevölkerung aus den Beteiligungsverfahren miteinbezogen. Das nun vorliegende Richtprojekt präzisiert insbesondere die Planung der Freiräume, der Mobilität sowie den Umgang mit den bestehenden und neuen Gebäuden. Dies zeigt sich unter anderem am Beispiel der Kleinhüningerstrasse, die derzeit abrupt vor dem Klybeck-Areal endet: Sie führt künftig wieder bis an den Rhein und mündet in die Rheinterrasse, einem neuen öffentlichen Freiraum direkt am Wasser. Durch die Verknüpfung bestehender Quartierstrassen mit dem bisher geschlossenen Areal wird die räumliche Vernetzung mit den angrenzenden Quartieren deutlich verbessert.

Städtebauliches Grundgerüst aus dem Leitbild hat sich bestätigt

Die im Städtebaulichen Leitbild definierten und über den Klybeckplatz miteinander verbundenen Nachbarschaften – Esplanade, Klybeckhöfe, Klybecksüdspitze, Klybeckmatte, Klybeckplatz Süd und Mauerstrasse Nord – bleiben tragende Elemente des Richtprojekts. Der Klybeckplatz bildet mit seiner zentralen Lage und den flankierenden neuen Hochhäusern ein neues Zentrum für Basels Norden. In den Erdgeschossen vieler Gebäude sind quartierdienliche Nutzungen vorgesehen, die in einem Nutzungskonzept weiter konkretisiert werden. «Das konkretisierte Richtprojekt, wie es nun vorliegt, bietet eine gute Voraussetzung, um das enorme Potential des Areals zu realisieren und für die Bevölkerung und die ganze Region viel und vor allem langfristigen Mehrwert zu schaffen» sagte Christian Mutschler von Rhystadt. Jürgen Friedrichs von Swiss Life ergänzte: «Das Richtprojekt zeigt, wie die vielfältigen Ziele von Wohn- bis Freiraum vereint werden können und gleichzeitig die bauliche, raumplanerische und ökonomische Machbarkeit gesichert bleibt.»

Mix aus bestehenden und neuen Gebäuden
Der Richtplan sieht für das gesamte Areal mehr als fünfzig Gebäude vor – rund ein Drittel davon sind bestehende Bauten. Das höchste Gebäude wird rund 120 Meter hoch sein. In der Esplanade nördlich der Dreirosenbrücke wird gegenüber dem Leitbild auf fünf Neubauten verzichtet und ein zusätzliches Bestandesgebäude wird erhalten. In der Nachbarschaft Klybeckplatz-Süd sind nur noch zwei statt vier Neubauten vorgesehen. Auch der markante Bau K-90 am Klybeckplatz soll nach aktuellem Planungsstand trotz Gebäudebelastungen erhalten werden: Der Bau soll saniert und als Quartierparking genutzt werden. Die Bauten 322/328, 370-373, 375, 379 und 381 entlang der Mauerstrasse können hingegen nicht wie ursprünglich geplant erhalten werden, sondern werden wegen zu hoher Gebäudebelastung zurückgebaut (vgl. Medienmitteilung). In der Nachbarschaft Mauerstrasse Nord prüft der Kanton, ob ein Baufeld für eine Sportnutzung geeignet wäre.

Frei- und Grünräume fürs Quartier
Die vorgesehenen Freiräume – zwei grosse Parkanlagen, eine am Rhein und eine an der Wiese – bringen neue Grün- und Freizeitflächen ins Quartier. Der Baumbestand wird, wo immer möglich, erhalten oder in angemessener Form ersetzt und durch eine Vielzahl an Neupflanzungen ergänzt. Es soll eine möglichst grosse Artenvielfalt erreicht und Lebensräume miteinander verbunden werden, damit Pflanzen- und Tierarten wandern und sich ausbreiten können. Grüne Vorgärten, Fassadenbegrünungen und entsiegelte Flächen sollen auch an heissen Tagen für ein angenehmes Klima im Quartier und darüber hinaus sorgen.

Nachhaltige Mobilität und Klimafreundlichkeit
Das weiter verfeinerte Verkehrskonzept sieht eine neue Tramverbindung zwischen dem Badischen Bahnhof und dem Rhein sowie den Anschluss an die weiteren Entwicklungsvorhaben im Basler Norden vor. Der Velo- und Fussverkehr hat Vorrang. Durchfahrten von Autos sind stark begrenzt. Parkieren ist ausschliesslich in Sammelgaragen vorgesehen. Die Energieversorgung ist auf erneuerbare Quellen fokussiert und baut auf einem Mix von lokaler Energie aus Flusswasser, Erdsonden, Sonne und Abwärmenutzung sowie dem Anschluss an das städtische Fernwärmenetz auf. Der Zeitplan und die Massnahmen, mit denen die Belastungen auf dem Areal im Rahmen der Transformation behandelt werden, kann auf der Basis des Richtprojekts nun konkretisiert werden.

Nächste Schritte
Das Richtprojekt bildet die Basis für die anstehende Nutzungsplanung. «Wir haben ein wichtiges Etappenziel erreicht. Mit dieser soliden Grundlage gehen wir nahtlos in die nächste Phase,» erklärte Regierungsrätin Esther Keller, deren Bau- und Verkehrsdepartement seitens Kanton in der Planung federführend ist und nun mit der Ausarbeitung des Bebauungsplans und des städtebaulichen Vertrags beginnt. Der Bebauungsplan wird voraussichtlich Anfang 2027 vorliegen und anschliessend in die öffentliche Vernehmlassung geschickt.

Hinweis
- Der öffentliche Informationsanlass zum Richtprojekt findet heute Abend, 26. November, von 18 Uhr bis ca. 20.30 Uhr im Gebäude WKL 610, Gärtnerstrasse 2 (grosser Saal im 2. OG) statt.
- Am 3. und 4. Dezember, 16.00 bis 18.00 Uhr, können sich Interessierte vor Ort (Gebäude WKL 610, Gärtnerstrasse 2, Showroom im EG) anhand des Modells und Plänen sowie im Austausch mit Fachpersonen über das Richtprojekt informieren.

Für weitere Informationen: klybeckplus Medienstelle, Tel. 061 267 44 53, info@klybeckplus.ch