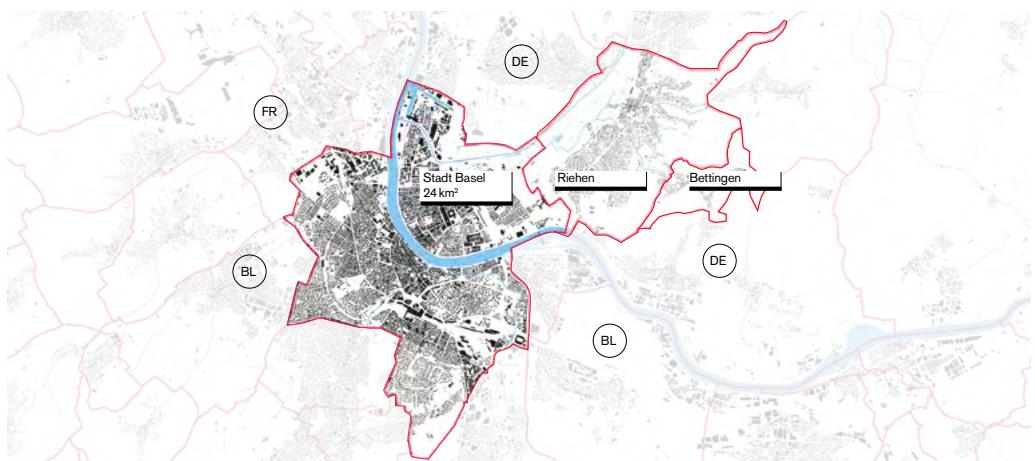


Der Kanton Basel-Stadt

Der flächenmässig kleine Kanton Basel-Stadt gliedert sich in die Einwohnergemeinde Stadt Basel sowie die Einwohnergemeinden Riehen und Bettingen. Die Geschäfte der Stadt Basel werden durch den Kanton übernommen. Die Gemeinden Riehen und Bettingen verfügen über eine eigene Planungshoheit.

Der Regierungsrat differenziert in seinen statistischen Prognosen nicht zwischen den Gemeinden. Diese beziehen sich jeweils auf das ganze Kantonsgebiet.



Basel ist attraktiv, die Anzahl Einwohnerinnen und Einwohner wächst

Die Bevölkerung der Stadt Basel wird gemäss Prognosen kontinuierlich wachsen. Die wichtigsten Gründe

dafür sind die wirtschaftliche Dynamik und die hohe Lebensqualität mit ihren vielfältigen Angeboten.

Wachstums-Treiber 1:

Wirtschaftliche Dynamik und Transformation



© Kanton Basel-Stadt bas.ch/bildstickerbank

Wachstums-Treiber 2:

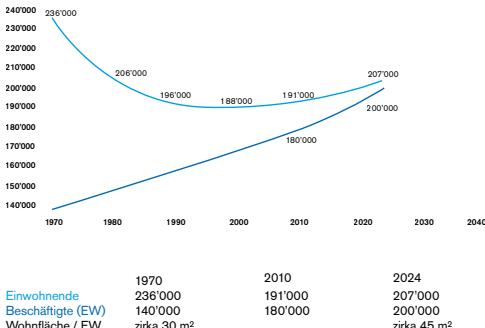
Urbane Lebensqualität und Bevölkerungswachstum



© Kanton Basel-Stadt bas.ch/bildstickerbank

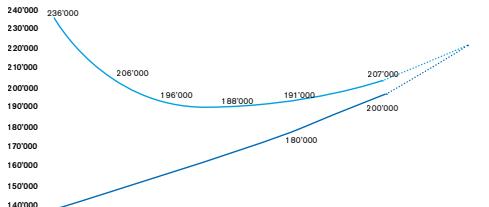
Einwohnerinnen und Einwohner

Im Jahr 2024 leben im Kanton Basel-Stadt knapp 210'000 Menschen, und annähernd gleich viele Personen arbeiten hier (ca. 200'000). Nach einem Tiefstand in den 1990er-Jahren wächst die Anzahl Einwohnerinnen und Einwohner kontinuierlich. Die Zahl der Beschäftigten steigt über die letzten Jahrzehnte gleichmässig an.



Das Wachstum bedingt Planung

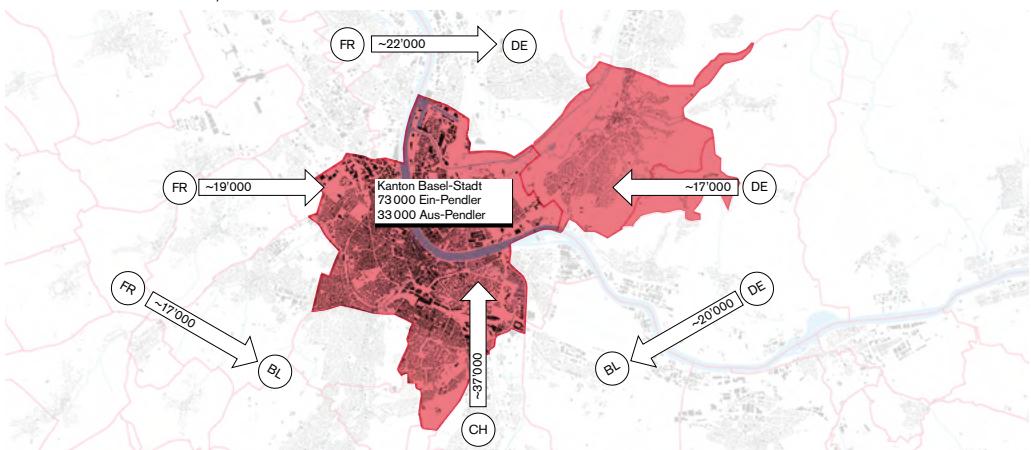
Der Regierungsrat hat im Kantonalen Richtplan für den gesamten Kanton eine Zielgrösse von je 220'000 Einwohnenden und Beschäftigten bis 2035 festgesetzt. Ziel ist eine ausgeglicheine Entwicklung von Arbeiten und Wohnen.



Was geschieht, wenn nicht mehr Wohnraum zur Verfügung gestellt wird?

Schon heute pendeln mehr Menschen von ausserhalb nach Basel zur Arbeit als von Basel weg. Um diese Pendlerproblematik einzudämmen, wird unter anderem der öffentliche Verkehr, insbesondere die trinationale

S-Bahn, ausgebaut. Gleichzeitig müssen mehr Wohnungen für unterschiedliche Bedürfnisse bereitgestellt werden, damit mehr Menschen am selben Ort arbeiten und wohnen können.

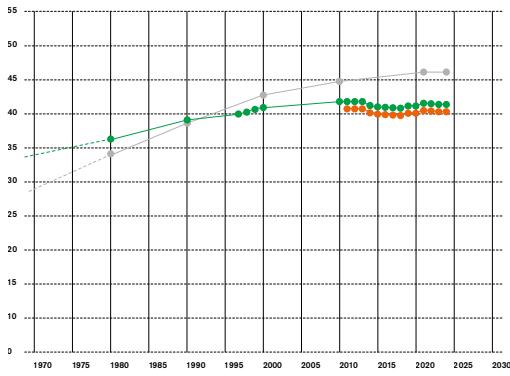


Siedlungsentwicklung nach innen

Im Jahr 2013 hat die Schweizer Bevölkerung der Revision des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG 1) und der damit verbundenen Siedlungsentwicklung nach innen zugestimmt. Ziel ist es, die Siedlungen in

der Schweiz zu verdichten und keine unbebauten Flächen mehr für die Entwicklung zu verbrauchen. In Basel wird dies im Wesentlichen auf vier Arten, im sogenannten Vier-Säulen-Modell, umgesetzt.

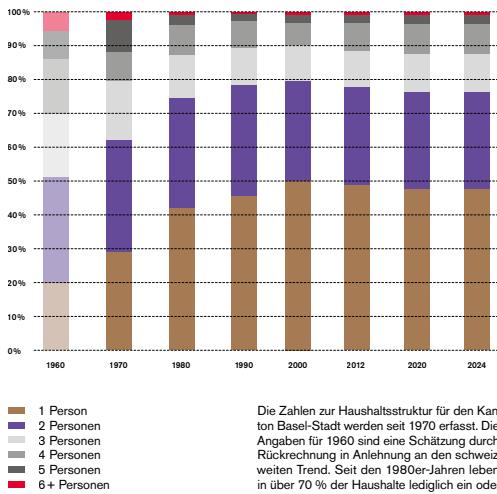
Wohnfläche pro Kopf



- Kanton Basel
- Stadt Basel
- Schweiz

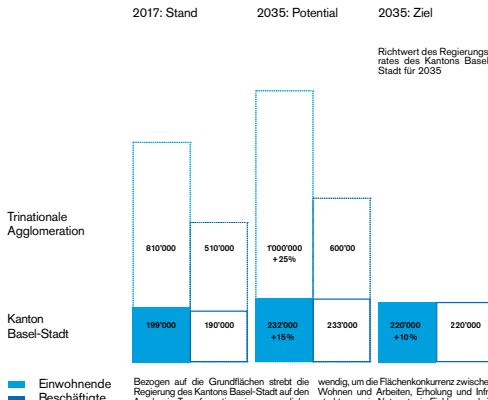
Der Wohnflächenbedarf pro Kopf ist schweizweit seit den 1960er-Jahren kontinuierlich gestiegen. In Basel ist eine Stagnation auf gut 40 m² Wohnfläche pro Person ablesbar.

Haushaltsstruktur Kanton Basel-Stadt nach Haushaltsgrösse



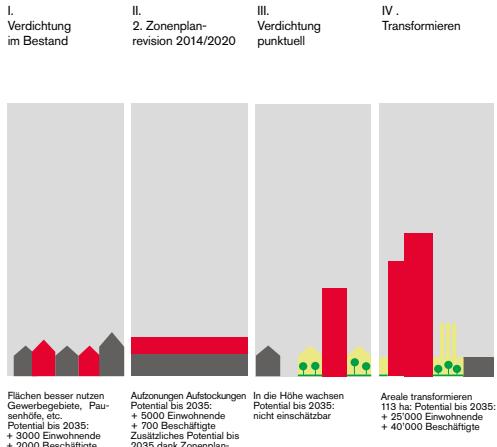
Die Zahlen zur Haushaltsstruktur für den Kanton Basel-Stadt werden seit 1970 erfasst. Die Angaben für 1960 sind eine Schätzung durch Rückrechnung in Anlehnung an den schweizweiten Trend. Seit den 1980er-Jahren leben in über 70 % der Haushalte lediglich ein oder zwei Personen.

Wachstum in engen Grenzen

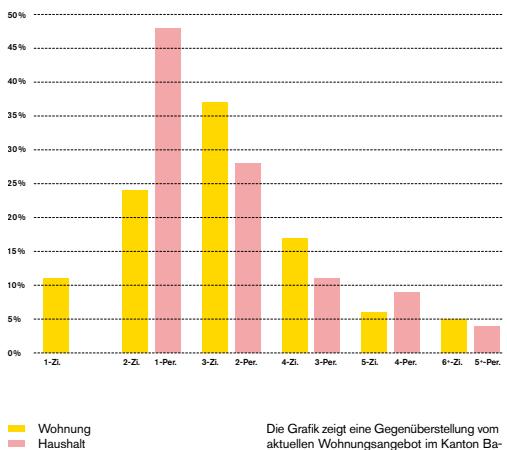


Bezogen auf die Grundflächen strebt die Regierung des Kantons Basel-Stadt auf den Arealen in Transformation eine ausgewogene Entwicklung von Arbeiten und Wohnen an. Dafür sind Planungsmaßnahmen notwendig, um die Flächenkonkurrenz zwischen Wohnen und Arbeiten, Erholung und Infrastruktur sowie Natur etc. in Einklang zu bringen.

Das Vier-Säulen-Modell



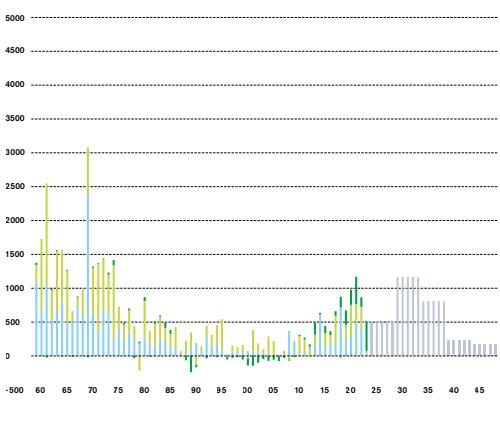
Wohnungsstruktur im Vergleich zur Haushaltsstruktur



Für eine effiziente Nutzung der Wohnflächen wird eine Mindestbelegung angestrebt, sodass die Anzahl Zimmer der Anzahl Personen +1 entspricht (Bsp.: In einer 3-Zimmerwohnung sollen mindestens 2 Personen wohnen.)

Die Grafik zeigt eine Gegenüberstellung vom aktuellen Wohnungsangebot im Kanton Basel-Stadt (gelb) und Bedarf gemäss Modell mit Mindestbelegung (rosa). Für eine Wohnungsgrösse gemäss Mindestbelegungs-Modell und mit der hohen Anzahl 1-Personenhaushalte im Kanton Basel-Stadt müssten 48% der Wohnungen in Basel 2-Zimmerwohnungen sein. Faktisch sind es aber nur 24%.

Wohnungsproduktion

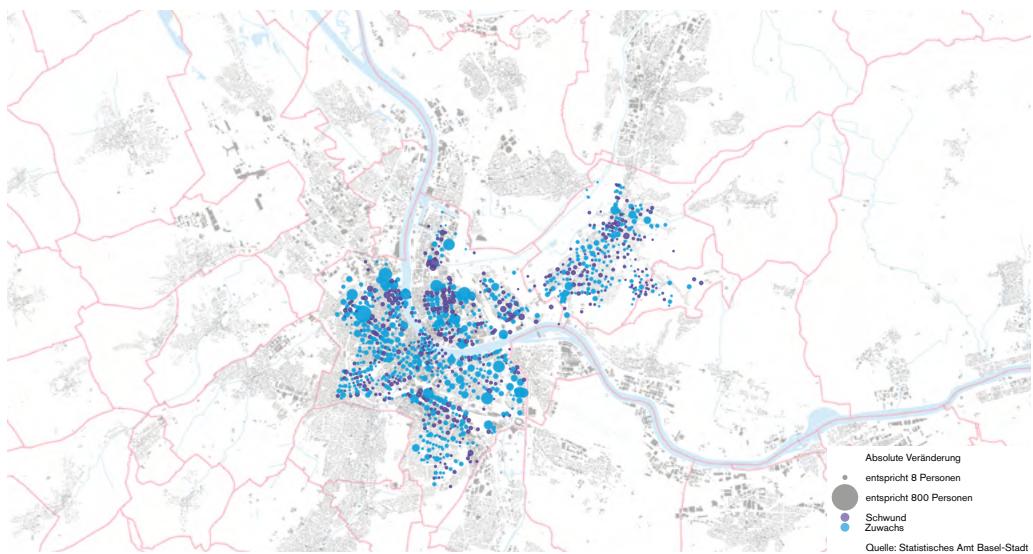


Die Wohnungsproduktion im Kanton Basel-Stadt war in den letzten Jahrzehnten starken Schwankungen unterworfen. Auffallend ist die Zunahme von Umbauten, Aufstockungen und Umnutzungen in den letzten 10 Jahren. Die zukünftige Entwicklung wird als Grobschätzung mit dem Potenzial der geplanten Arealtransformationen und in Fünfjahresschritten angegeben.

Legende:
 Neubau auf mind. 3 Jahre freiem Land
 Saldo Aufbau Ersatzneubau
 Saldo Umbau, Aufstockung, Umnutzung

Quelle: Statistisches Amt Basel-Stadt

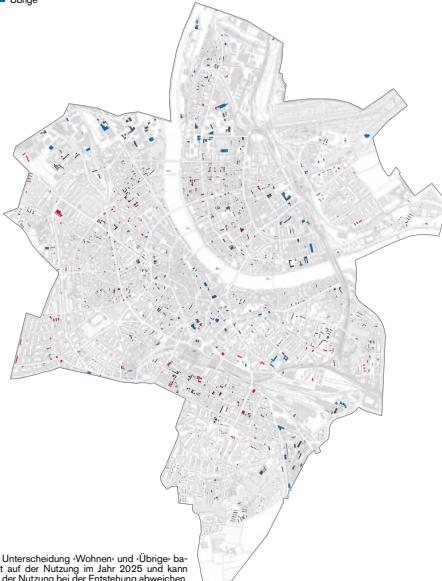
Veränderung der Anzahl Bewohnerinnen und Bewohner in den letzten 20 Jahren pro Wohnblock



Neubauten 1960 bis 1979

Neubauten in der Periode 1960 – 1969

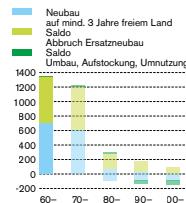
Wohnen
Übrige



Mehrfamilienhaus
Karl-Jasper-Allee 21–25, 4024 Basel
Projektleiterin: Barbara Käfer, Basel, 1968–1969
© Klaus Speicherhäuser



Wohn- und Geschäftshaus
Wettweg 38, Spalenring 66, 4024 Basel
Projektleiterin: Barbara Käfer, Basel, 1960–1962
© Klaus Speicherhäuser



Wohnhochhäuser Altersbach Promenade
Bedingstrasse, Lehrerstrasse, 4059 Basel
Bauherren: Nachverdichtung Altair System Lebensraumsgesellschaft AG,
Nachverdichtungsagentur AG, C+G AG
© Max Meule

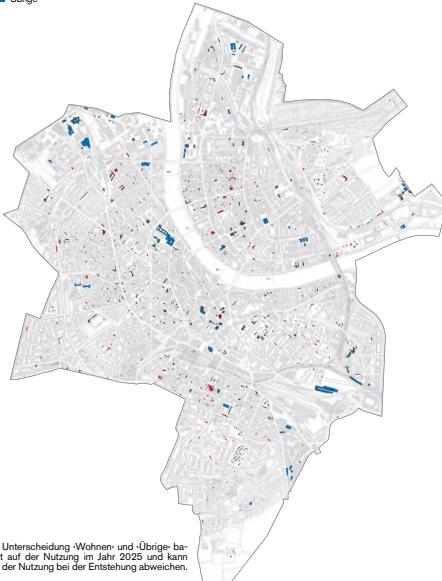


Wohnüberbauung Sennacker
Uhrenturm, Schanzengasse, Springengasse, 4059 Basel
Bauherren: Christof und Silvana Söder, Basel
© Klaus Speicherhäuser

Wie andernorts auch bestimmt in Basel ein rasantes Wachstum das Vierteljahrhundert nach dem Zweiten Weltkrieg. Insbesondere die 1960er-Jahre sind geprägt von Hochkonjunktur und Fortschrittsgläubigen – durchaus begleitet von kritischen Stimmen, die eine Erweiterung des Disziplinenklangs in der Stadtplanung fordern. In Basel entstehen mehrere Wohnhochhäuser und Wohnsiedlungen, jeweils mit grosszügigen Freiräumen in der direkten Umgebung. Viele der damals errichteten Bauten haben sich ins Stadtbild integriert und bestimmen heute die spezifische Identität eines Orts.

Neubauten in der Periode 1970 – 1979

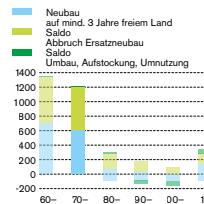
Wohnen
Übrige



Geschäftshaus mit Wohnzonen: Atemhof
Spalenring, Tiefenring, Aumühlestrasse, 4055 Basel
Projektleiterin: Marcus Damer, Basel, 1970–1972
© Klaus Speicherhäuser



Mehrfamilienhaus
Wielandplatz 2, 4054 Basel
Projektleiterin: Barbara Käfer + Partner, Basel, 1972–1974
© Klaus Speicherhäuser



Wohnblock
Schwabenstrasse 52–54, Wührerweg 4, Austrasse 77, 4054 Basel
Projektleiterin: Carstall Architekten, Basel, 1970–1974
© Klaus Speicherhäuser



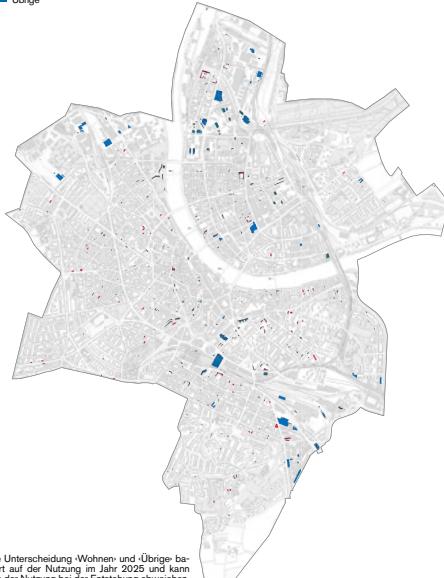
Wohnüberbauung Hämmer 1
Hämmerstrasse, Blätting, Ettingstrasse, 4057 Basel
Bauherren: Stadt Basel, Bauen und Wohnen, Linstal
Projektleiterin: Damer & Damer Architekten, Basel, 1978–1981
© Klaus Speicherhäuser

Mit 235'000 Einwohnerinnen und Einwohnern markiert der Anfang der 1970er-Jahre den historischen Höchststand der Bevölkerungszahl des Kantons Basel-Stadt. Mangels freier Areale prägen Umbau- und Verdichtungsprojekte die Stadtplanung. Zum Ende der Dekade verliert die Innenstadt als Wohnort an Attraktivität – die Außenquartiere und die Agglomeration von Basel gewinnen an Bedeutung. Nachdem lange der Verkehr im Vordergrund stand, wendet sich die Planung allmählich wieder der städtebaulichen Substanz- und Qualitätssicherung zu.

Neubauten 1980 bis 1999

Neubauten in der Periode 1980 – 1989

Wohnen
 Übrige



Die Unterscheidung 'Wohnen' und 'Übrige' basiert auf der Nutzung im Jahr 2025 und kann von der Nutzung bei der Entstehung abweichen.



Wohnüberbauung Wiesengarten
Gärtnergasse, Althornweg, Wiesengarten, 4057 Basel
Bauherrenchaft: Chirurgische Medizin Stiftung, Basel
Projektleitende: Wildi und Katharina Stein, Basel, 1983–1986
© Tom Brug



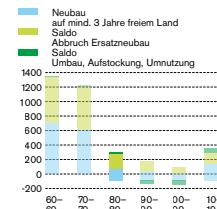
Wohnüberbauung Riehenpark
St. Johann-Parkweg 1–15, 4056 Basel
Bauherrenchaft: St. Johann-Parkweg 1–15, Werner und René Hofle, Basel, 1984–1986
© Klaus Speckenhauer



Wohnhäuser mit Gewerbeebenen
St. Gallenstrasse 40, 4057 Basel
Bauherrenchaft: Chirurgische Medizin Stiftung, Basel
Projektleitende: Diener & Diener Architekten, Basel, 1984–1986
© Tom Brug



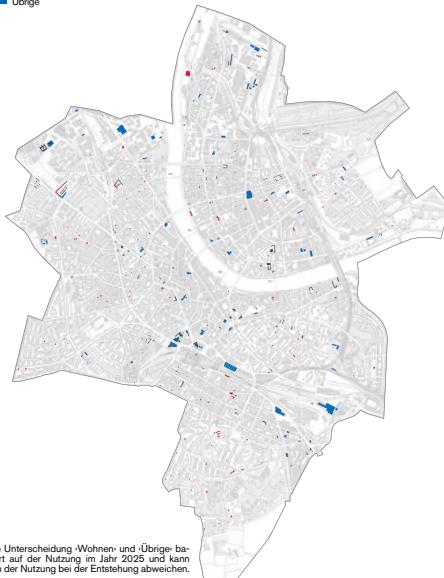
Wohnhaus mit Arbeitsräumen
Mühlebachstrasse 40, 4057 Basel
Bauherrenchaft: St. Gallenstrasse 40, Basel
Projektleitende: Michael Alder, Basel, 1987–1988
© Tom Brug



Die Bevölkerungszahl sinkt entgegen den Prognosen auf 204'000 Einwohnerinnen und Einwohner. Während die Bevölkerung der Landgemeinden auf einem stabilen Niveau bleibt, schrumpft der Denkmalschutzbestand weiter. Nach dem Inkrafttreten des Denkmalschutzgesetzes 1980 wird dem Erhalt historischer Bausubstanz eine neue Bedeutung zugesprochen. Die Stadtplanung beginnt, sich enger an den Bedürfnissen der Quartierbevölkerung zu orientieren. 1980 wird erstmals die 'Auszeichnung für gute Bauten' durchgeführt. Die öffentliche Auszeichnung prämiert seitdem als Architektur- und Bauherrenpreis Bauten von hoher Qualität.

Neubauten in der Periode 1990 – 1999

Wohnen
 Übrige



Die Unterscheidung 'Wohnen' und 'Übrige' basiert auf der Nutzung im Jahr 2025 und kann von der Nutzung bei der Entstehung abweichen.



Kommunales Wohnhaus
Mühlebachstrasse 138–140, 4057 Basel
Bauherrenchaft: Erweiterungsverband der Stadt Basel
Projektleitende: Morger & Diener Architekten, Basel, 1990–1992
© Tom Brug



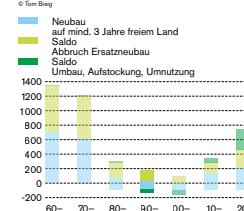
Wohnüberbauung
Klybeckstrasse 10–28, 4055 Basel
Bauherrenchaft: St. Johann-Parkweg 1–15, Basel
Projektleitende: Michael Alder mit Hanspeter Müller, Basel, 1991–1993
© Tom Brug



Wohnhof
Grenzacherstrasse, Burgdorf, Alemannengasse,
Feldstrasse, 4056 Basel
Bauherrenchaft: Werneck Immobilien, Basel
Projektleitende: Diener & Diener Architekten, Basel, 1993–1996
© Tom Brug



Überbauung Klybeck
Klybeckstrasse 111–115, 4057 Basel
Bauherrenchaft: Erweiterungsverband der Stadt Basel
Projektleitende: Morger & Diener Architekten, Basel, 1993–1996
© Ruedi Wälti

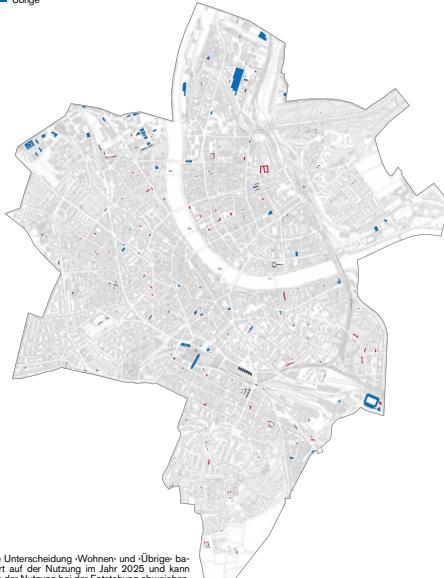


Um der Abwanderungstendenz der letzten Dekaden entgegenzuwirken, verfolgt die Basler Stadtplanung in den 1990er-Jahren ihr Ziel weiter, die Stadt trotz knapper finanzieller Ressourcen für die Bevölkerung zu revitalisieren und nachhaltig zu gestalten. Weitere Grün- und Freiraum, mit seinen Erholungs- und Begegnungsfunktionen, attraktive Wohnungsbauteile und geeignete Infrastrukturen werden geplant und erstellt. Vermehrte werden unter Teilnahme der betroffenen Bevölkerung sowie planungsrelevanter Akteure kooperative Verfahren angewendet.

Neubauten 2000 bis 2019

Neubauten in der Periode 2000 – 2009

Wohnen
 Übrige



Mehrfamilienhaus Schwanpark
Gefertenstrasse 135–137, 4050 Basel
Baumeister: Architektenkantone der Stadt Basel
Projektleiterin: Müller & Maranta, Basel, 2002–2004
© Tom Berg



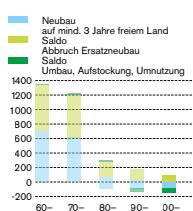
Wohn- und Geschäftshaus Volta Zentrum
Vogesenplatz 10, Volkstrasse 121–129, 4057 Basel
Baumeister: Architektenkantone der Stadt Basel
Projektleiterin: Implus Gerenunternehmung AG, Basel
Bauherren: Volta Zentrum, Bucher Bründler Architekten, Basel, 2008–2010
© Tom Berg



Wohn- und Geschäftshaus Volta Minx
Eiserne Brücke 10, Vogesenplatz 32, 4056 Basel
Baumeister: Architektenkantone der Stadt Basel
Projektleiterin: Christ & Gartenbau, Basel, 2008–2010
© Klaus Speckterhaus



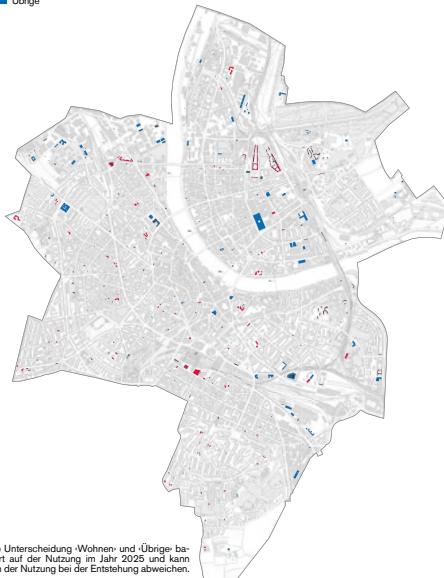
Wohnüberbauung Dunes-Areal
Neubaustrasse, Seestrasse, Kammstrasse, 4057 Basel
Baumeister: Architektenkantone der Stadt Basel
Projektleiterin: Luca Sella Architekten, Basel, 2009–2011
© Klaus Speckterhaus



Das neue Jahrtausend beginnt für die Basler Stadtplanung so, wie das vergangene geendet hat: Die attraktive Gestaltung des öffentlichen Raumes für die Wohnbevölkerung steht an erster Stelle. Wohnquartiere werden durch Gangverkehr befreit, Grün- und Freiräume aufgewertet, der stadtgerechte öffentliche Verkehr wird ausgebaut, das Flanieren am Rheinufer gewinnt eine neue Anziehungskraft. In dieser Dekade steht Basel auch als Agglomeration im Fokus der Stadtplanung. Denken und Handeln finden verstärkt in funktionalen Räumen statt. Die Zusammenarbeit im Dreiländereck rückt in den Mittelpunkt.

Neubauten in der Periode 2010 – 2019

Wohnen
 Übrige



Wohnungen Semperstrasse
Semperstrasse 51–53, 4053 Basel
Baumeister: Städtebau SK 1910, Basel
Projektleiterin: Müller & Maranta, Basel, 2011–2015
© Ruedi Walli



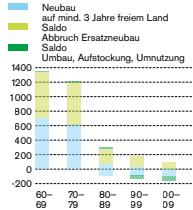
Wohnüberbauung Mairigen
Mairigenstrasse 7–12, 4056 Basel
Baumeister: Architektenkantone der Stadt Basel
Projektleiterin: Leach Görtz Architekten, Zürich, 2013–2018
© Kuster Frey



Genossenschaftshaus Stadtkreis Basel
Goldbachweg 8, 4056 Basel
Baumeister: Architektenkantone Zimmerle, Basel
Projektleiterin: Bucher Bründler Architekten, Basel, 2015–2017
© Basile Bonnard



Wohnen und Arbeits, Erlenmatt-Dorf
Goldbachweg 12–14, 4056 Basel
Baumeister: Architektenkantone Zimmerle, Basel
Projektleiterin: Atelier Albrecht Achermann, Zürich, 2015–2019
© Raumus Norbert

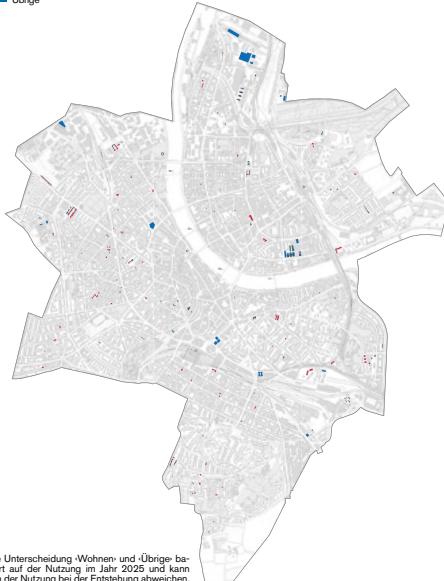


Der Strukturwandel ermöglicht eine stadtverträglichere Leitindustrie. Weitläufige Areale werden für neue Nutzungen, insbesondere dem Wohnen, zur Verfügung gestellt und – begleitet von entsprechenden städtebaulichen Verfahren – überbaut. Die starke wirtschaftliche Dynamik zieht Neuzuziehende aus dem In- und Ausland an. Die Erlenmatt bildet den Aufpunkt zu einer Reihe von Arealtransformationen, die die Stadtentwicklung in den kommenden Jahren bestimmen wird. Der Kanton betreibt eine aktive Bodenpolitik durch Abgabe von Land im Baurecht, insbesondere an genossenschaftliche Wohnbauträger.

Neubauten 2020 bis...

Neubauten in der Periode 2020 – 2024

Wohnen
Übrige

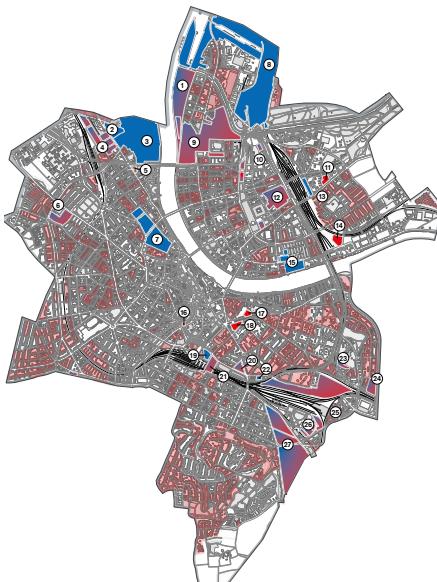


Die Unterscheidung Wohnen- und Übrige basiert auf der Nutzung im Jahr 2025 und kann von der Nutzung bei der Entstehung abweichen.



Die Bevölkerungszahl steigt in Basel weiterhin kontinuierlich. Der Flächenverbrauch pro Person bleibt ebenfalls hoch. Der Regierungsrat verfolgt das Ziel von 220'000 Einwohnerinnen und Einwohnern und 220'000 Beschäftigten bis 2035. Gefragt sind innovative Lösungen für den Umgang mit den nur beschränkt zur Verfügung stehenden Flächen im Stadtzentrum. Die Ressourcenfrage steht am Ausgangspunkt zahlreicher Umrüttungen. Dabei sind Nutzbarkeit, Gestaltungqualität, eine verhältnismässige Dichte, die Erhaltung und angemessene Weiterentwicklung des historischen Erbes und ein adäquater Umgang mit dem Klimawandel Kriterien für die Weiterentwicklung der Baukultur Basels.

Potenzielle für Wohnen und Arbeiten 2025



- ① Stadtentwicklung Kybbeck-Kleinühningen (Kybbeckquai, Westqua) EW: 3700 / AP: 3900
- ② Bell I West Schlachthofstrasse AP: 400
- ③ Novartis AP: 5000
- ④ Volta Nord EW: 1300 / AP: 1100
- ⑤ Volta Ost EW: 200 / AP: 50
- ⑥ Felix Platter Spital / Westfeld (letzte Etappe) EW: 100 / AP: 10
- ⑦ Universität
- ⑧ Stadtentwicklung Kybbeck-Kleinühningen (Hafen und Logistik)
- ⑨ Hybridepläne EW: 8500 / AP: 7500
- ⑩ Erlenmatt (letzte Etappen) EW: 400 / AP: 50
- ⑪ Zur Eiche EW: 50
- ⑫ Areal Rosental EW: 1500 / AP: 2600
- ⑬ Sauter
- ⑭ BVB-Rank EW: 280
- ⑮ Rocha Nord&Süd AP: 500
- ⑯ Heuwage Hochhaus EW: 60
- ⑰ Helvetia EW: 80
- ⑱ Areal Aeschenplatz 6 EW: 400
- ⑲ BIZ (Bank für Internationalen Zahlungsausgleich) AP: 1800
- ⑳ Lonza Hochhäuser EW: 400 / AP: 300
- ㉑ Nauener AP: 1000 / AP: 300
- ㉒ Grosspeter AP: 440
- ㉓ Bethesda Süd EW: 200 / AP: 10
- ㉔ Lehennamt Süd EW: 630 / AP: 150
- ㉕ Wolf EW: 1200 / AP: 1700
- ㉖ Walkweg EW: 700 / AP: 550
- ㉗ Driespitze EW: 1600 / AP: 3500

EW Einwohnernde
AP Arbeitsplätze
Wohnen
Arbeiten
Gemischt
Gebiete mit relevanten Nutzungsreserven

Bauen in Basel heisst Weiterbauen!

Basel wächst. Der städtebauliche Wandel zeichnet sich im Stadtbild dynamisch ab. Zugleich ist die Region eingebunden in globale und lokale Entwicklungen. Es braucht zukunftsfähige Lösungen für neue Wohn- und Arbeitsformen, einen nachhaltigen Umgang mit Ressourcen, Klimaschutz und Klimaanpassung sowie Biodiversität, Mobilität und Migration. Diese Veränderungen und Anforderungen laufend zu verhandeln und zu reflektieren, ermöglicht der Region ihre baukulturelle Identität und damit ihre Einzigartigkeit langfristig zu stärken, zu bewahren und weiterzuentwickeln.

Die Dienststelle Städtebau & Architektur (S&A) versteht ihre Rolle darin, alle Einflüsse und Ansprüche mit Blick auf eine für die ganze Bevölkerung lebenswerte Stadt in die verschiedenen Aushandlungsprozesse einzubringen. Sie sieht sich in der Verantwortung,

Städtebau und Baukultur möglichst breit zur Diskussion zu stellen. Dafür hat S&A das Forum Städtebau 'Basel 2050' initiiert. Das diskutiert aktuelle Fragestellungen in verschiedenen Formaten.

Die 'Position 2022' will alle Beteiligten, Fachexpertinnen, Investoren und die Öffentlichkeit für die Weiterentwicklung unserer Baukultur sensibilisieren: Worauf ist zu achten, unter Anerkennung der andauernden Veränderungen, damit Basel seine spezifischen, unverwechselbaren und baukulturell wertvollen Eigenheiten weiterentwickeln und stärken kann? Dabei versteht S&A den Stadtkörper nicht als ein statisches Gebilde, sondern als lebendigen Organismus. Es interessieren die Prozesse und die damit verbundenen Qualitäten, Chancen und Risiken. S&A will Positionen einnehmen und wagt eine Gesamtperspektive.

