klybeck plus

Das Magazin aus dem Basler Stadtquartier mit Zukunft

Spaziergang durchs Klybeck-Areal

Zwei Locals auf Entdeckungstour

Klarheit im Untergrund

Was steckt hinter den Standortbelastungen?

Tipps von einem Insider

Zwischen Industriecharme und Clubkultur

INFO-ANLASS
MITTWOCH, 26.11.2025

Ab 1968 in Betrieb, war die Klybeck-Kantine eine regelrechte «Verpflegungsmaschine». Sie konnte rund 4000 Mitarbeitende der früheren Ciba-Werke versorgen – mit minimalen Wartezeiten.

© Pressefoto Novartis

Der Klybeckplatz bildet das Zentrum des neuen, lebendigen Stadtquartiers im Norden von Basel

Heute füllt die Wyniger-Gruppe das Symbol moderner Industriearchitektur mit neuem Leben: als Event-Plattform «Klybeck 610».

Eine Stadt im Wandel zwischen gestern und morgen

Liebe Leserin, lieber Leser

Unsere Stadt ist in Bewegung. Doch das ist keinesfalls neu. Als im 19. Jahrhundert die Stadtmauern fielen, wuchs Basel über seine Grenzen hinaus. Die Industrialisierung liess neue Quartiere entstehen wie das Gundeli oder das Bachletten. Der Bau-Boom der 1950er-Jahre veränderte das Stadtbild ein weiteres Mal. Jede Generation hat den Wandel auf ihre Weise geprägt.

Heute geht die Entwicklung weiter. Basel öffnet geschlossene Industrieareale und verwandelt sie in neue Stadtquartiere. Mit knapp 30 Hektaren ist das Klybeck-Areal das grösste dieser Zukunftsprojekte. Dort, wo die chemische Industrie Farben und andere Erzeugnisse produzierte und später Pharmaunternehmen Medikamente herstellten, entsteht neuer Raum zum Leben und Arbeiten. Auf dem Gebiet zwischen Dreirosenanlage und Wiese werden künftig bis zu 8500 Menschen wohnen und weitere 7500 ihren Arbeitsalltag verbringen.

Transformation geschieht nicht allein auf dem Papier der Planungspartner. Menschen aus dem Quartier gestalten mit und bringen ihre Ideen sowie Erwartungen ein. Nach Jahren der Vorbereitung prüfen der Kanton Basel-Stadt, Swiss Life und Rhystadt nun im Detail, wie aus der Vision ein lebendiger Stadtteil werden kann. Wie Wohnen, Arbeiten, Verkehr und Grünflächen zusammenspielen sollen und welche Fragen noch zu klären sind.

In diesem Magazin teilen Vanessa Prein vom Tanzhaus Basel und Manuel Raemy vom Jugendzentrum Dreirosen ihre Hoffnungen und Bedenken bei einem Spaziergang durchs Areal. Zudem haben wir dem Stadtmodellbauer Andreas Defuns über die Schulter geschaut. Mit grosser Leidenschaft macht er sichtbar, wie sich Basel verändert. Und natürlich informieren wir Sie über die nächsten Etappen, in denen ein neues Stadtquartier Schritt für Schritt Realität wird.
Viel Spass beim Entdecken!

Weitere Informationen auf der Website von klybeckplus

5 *«Eine Stadt ist nie fertig gebaut»*
Zu Besuch beim Modellbauer

15 *Lieblingsorte im Klybeck*
Tipps von Darjan Hil

8 *Gute Planung braucht auch etwas Geduld*
Von der Vision zur Realisierung

Inhalt

3 **Vorwort**

4 **Blick in die Zukunft** Ein spannender Ort für Wohnen, Freizeit und Arbeit

5 **Porträt** Zu Besuch beim Stadtmodellbauer

7 **So geht's weiter** Das sind die nächsten Projektschritte

8 **Übersicht** Diese Themen treiben die Planungsverantwortlichen um

10 **Stadtspaziergang** Zwei Locals unterwegs im entstehenden Stadtquartier

12 **Fragen und Antworten** Alles zum Umgang mit den Standortbelastungen

14 **Quiz** Rätselspass rund ums Klybeck-Areal

15 **Quartiertipps** Zwischen Boxring, Brasilien und Bässen

Basel schreibt Geschichte für die Zukunft

Wie aus einem ehemaligen Industriegebiet ein lebendiges Quartier entsteht.

300'000 Quadratmeter Industrie liegen im Klybeck heute zwischen den Quartieren Matthäus und Kleinhüningen. Mit dem Projekt klybeckplus der drei Planungspartner Kanton Basel-Stadt, Swiss Life und Rhystadt entwickelt sich dieses Gebiet zu einem spannenden Ort für Wohnen, Arbeit und Freizeit. Das Ziel? Ein Quartier, das möglichst viele unterschiedliche Bedürfnisse abdeckt und gleichzeitig den prägenden Charakter des ehemaligen Industrieareals bewahrt.

Wohnen für alle

Im transformierten Klybeck-Areal sollen bis zu 8500 Menschen ein neues Zuhause finden. Geplant ist ein lebendiger Stadtteil mit Raum für vielfältige Wohn- und Lebensformen: Hier sollen sich Familien, ältere Menschen, Studierende, Alleinerziehende und Einzelpersonen gleichermassen wohlfühlen. Wohnen für alle bedeutet auch, dass ein Drittel des Wohnraums gemeinnützig realisiert wird, unter anderem durch Wohnbaugenossenschaften. Architektonisch wächst der neue Stadtteil in die bestehende Blockrandstruktur hinein und verbindet sich mit den umliegenden Quartieren. Historische Gebäude wie das ehemalige Laborhochhaus am Rhein stehen im Kontrast zu den geplanten Neubauten und erzählen von der industriellen Vergangenheit des Areals.

Arbeiten in urbaner Umgebung

Im Erdgeschoss eine Werkstatt oder ein Geschäft, in den Obergeschossen Wohnraum: das hat im Kleinbasel Tradition. Auch im neuen Stadtquartier sind solche Kombinationen aus Arbeiten und Wohnen vorgesehen. Während zwischen Rhein und Klybeckstrasse vor allem Platz für Kulturräume und kleingewerbliche Betriebe entstehen soll, werden im Zentrum rund um den bereits bestehenden Klybeckplatz Gastronomie und Detailhandel den Schwerpunkt bilden. Ausschliesslich für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen sind die Gebäude nordöstlich des Horburgparks an der Mauerstrasse. Dank einer neuen Tramlinie sind die Arbeitstätigen optimal an das übrige Stadtgebiet angebunden. Im Gebiet des ehemaligen Industrieareals sollen dereinst rund 7500 Menschen in einem vielfältigen und urbanen Quartier arbeiten.

Vielfältiges Freizeitangebot

Yoga, Boule oder doch lieber ein Picknick? Im neuen Quartier ist Platz für alle möglichen Freizeitaktivitäten. Insgesamt schafft das Gebiet grosszügige, öffentlich zugängliche Frei- und Grünflächen. Diese Erholungsräume laden die Bevölkerung zum Spielen, Verweilen und Sporttreiben ein. An den Ufern von Rhein und Wiese entstehen neue Grünflächen, die über wenig befahrene Strassen Zugang zum Klybeckplatz schaffen. Und auch an diesem zentralen Begegnungsort sind in Zukunft vielfältige Nutzungen denkbar.

Entwicklungsgebiet klybeckplus

Schon gewusst?

Ein Drittel des Wohnraums wird gemeinnützig realisiert – unter anderem durch Wohnbaugenossenschaften.

«Eine Stadt ist nie fertig gebaut»

Mit der Transformation des Industrieareals Klybeck entsteht ein neues Stadtquartier. Eine Umnutzung findet zurzeit nicht nur dort statt. Auch im Lysbüchel-Areal, auf dem Dreispitz oder am Hafen wird aus ehemaligen Industriegebieten ein neues Stück Stadt. Besonders eindrücklich zeigt sich der Wandel am Basler Stadtmodell. Wir haben Andreas Defuns, Leiter des kantonalen Modellbauateliers, an seinem Arbeitsplatz besucht.

Im Ausstellungsraum des Bau- und Verkehrsdepartements bietet sich ein einzigartiger Blick über Basel. In präziser Detailarbeit ist die gesamte Stadt mit ihrem Umland im Massstab 1:1000 nachgebaut. Hier lässt sich nachvollziehen, wie sich die Region in den letzten Jahrzehnten verändert hat. Denn im gleichen Raum befindet sich auch ein Ausschnitt des Stadtmodells von 1960. Der Vergleich ist eindrücklich: Damals lebten rund 230'000 Menschen in Basel – also etwa 30'000 mehr als heute. Und doch brauchte man deutlich weniger Wohnfläche.

Andreas Defuns und sein Mitarbeiter sind dafür zuständig, dass das Stadtmodell stets aktuell bleibt – ein nie abgeschlossener Prozess. Nebst den bemalten Bauten ragen an diversen Stellen Gebäude in hellem Holz in die Höhe. Dabei handelt es sich um Projekte, die noch nicht realisiert sind. «Eine Stadt ist nie fertig gebaut. Es gibt ständig Um- und Neubauten, die auch am Modell ersichtlich sein müssen», sagt der Leiter des kantonalen Modellbauateliers.

Andreas Defuns arbeitet seit rund 35 Jahren als Modellbauer beim Kanton.

«Eine Stadt muss sich immer wieder überdenken.»

Der Basler arbeitet seit rund 35 Jahren als Modellbauer. Eigentlich wollte sein Grossvater, dass er eine Ausbildung in der Chemie absolviert. Aber Andreas Defuns hatte andere Pläne: Er entschied sich für eine Lehre als Architekturmodellbauer und machte sich danach mit einem eigenen Atelier selbständig. Ein paar Jahre später kam er zum Kanton. «Modellbauer ist noch immer mein Traumjob», schwärmt der 63-Jährige. «Das Feinmotorische liegt mir und ich kann dazu beitragen, dass wir der Bevölkerung die Stadtentwicklung näherbringen können. Das finde ich wichtig.»

Das Stadtmodell ist öffentlich zugänglich. Für Gruppen organisiert das Modellbauatelier Führungen. Jedes Jahr kommen zudem rund 50 Schulklassen. «Wir hoffen, dass die Schülerinnen und Schüler danach mit anderen Augen durch Basel gehen und ihr Bewusstsein für die Stadtentwicklung geschärft ist.»

Das Stadtmodell bietet Stoff für Diskussionen

Eine der Stadtentwicklungen der Stadt findet im Klybeck statt. Die hellbraunen Gebäude und Bäume zeigen, in welche Richtung es gehen wird. Für den Modellbauer sind solche Veränderungen Teil eines ständigen Prozesses: «Eine Stadt muss sich immer wieder überdenken und weiterentwickeln. Umso wichtiger ist zu überlegen, was auf umgenutzten Arealen geplant und gebaut wird.»

Schon gewusst?

Im Jahr 1969 lebten im Kanton Basel-Stadt rund 235'000 Personen, heute sind es knapp 210'000. Bis ins Jahr 2045 werden gemäss Schätzungen 227'000 Menschen hier wohnen.

Bei den Überlegungen, wie umgenutzte Areale geplant und gebaut werden, spielt das Stadtmodell eine wichtige Rolle.

Basler Stadtmodell

Das öffentliche Basler Stadtmodell befindet sich an der Dufourstrasse 40 und kann kostenlos besichtigt werden. Für Gruppen und Schulklassen werden Führungen angeboten. Weitere Informationen: www.bs.ch/stadtmodell

Das Stadtmodell spielt bei diesen Überlegungen eine wichtige Rolle. Die verkleinerte Darstellung macht die entworfenen Bauprojekte greifbar. «Ein Modell zeigt sofort, wie hoch ein Gebäude ist und welches Volumen es umfasst.» Das bietet Stoff für Diskussionen – auch bei Fachpersonen. Oftmals werden deshalb Projekteingaben von Architekturwettbewerben zur Beurteilung ins Stadtmodell eingesetzt. Beim geplanten Hochhaus an der Rankstrasse im Hirzbrunnenquartier trug der Blick aufs Stadtmodell zum Beispiel massgebend zur Auswahl des Siegerprojekts des Wettbewerbs bei.

Schon gewusst?

Das Stadtmodell zeigt auch das Umland mit den grenzüberschreitenden Projekten.

Hier ist Präzisionsarbeit gefragt

Das Stadtmodell und andere Nachbildungen entstehen im Atelier im Raum nebenan. Auf einem Tisch stehen diverse Farbtöpfchen und Werkzeug bereit. Eine Vergrösserungslupe hilft, die Präzisionsarbeit auszuführen. Auf einem anderen Tisch stapeln sich Holzstücke für die Miniaturbauten. Anhand eines massstabgetreuen Plans sägt Andreas Defuns die Prototypen mit der Kreissäge aus, klebt Teile zusammen und bemalt sie anschliessend. Für die Bäume kommen Kunststoffbällchen zum Einsatz.

«Wir möchten in Zukunft animierte Projektionen auf unser Stadtmodell beamen.»

Modellbauer erweckt die Miniaturstadt zum Leben

Obwohl die Arbeit als Modellbauer handwerklich ist, setzt das Atelier vermehrt auch auf digitale Hilfsmittel. «Wir möchten in Zukunft animierte Projektionen auf unser Stadtmodell beamen», erzählt Andreas Defuns begeistert. Dadurch könnte man beispielsweise auch unterirdische Projekte wie den Ausbau der S-Bahn animieren. Der Modellbauer selbst wird in einigen Monaten pensioniert. Die Suche nach einer Nachfolge läuft bereits. «Es kommen sehr viele Leute zu uns. Daher ist es für mich natürlich schön, dass das Modellbauatelier weitergeführt wird.»

Andreas Defuns leistet Präzisionsarbeit.

Wie geht es weiter?

Bis in rund 20 Jahren entsteht im Klybeck-Areal ein offener, grüner und vielfältiger Stadtteil. Aber was passiert bis dahin? Eine Übersicht.

2025: **PRÜFUNG** AKTUELLER STAND

Die Fachstellen des Kantons Basel-Stadt arbeiten eng mit den Fachleuten der beiden Grundeigentümerinnen Swiss Life und Rhystadt zusammen: Derzeit prüfen sie gemeinsam, inwiefern die Entwicklung des Areals – wie im Städtebaulichen Leitbild von 2022 festgelegt – umsetzbar ist. Wo sind welche Nutzungen möglich? Wie sind die geplanten Freiräume zu bewerten? Wo und wie soll der Verkehr fliessen? Diese und weitere Fragen stehen im Zentrum, und die möglichen Lösungen werden auf ihre Machbarkeit hin überprüft.

2026: **KLÄREN,** WAS WO GEBAUT WERDEN DARF

In einem weiteren Schritt wird in einem detaillierten Plan festgelegt, wie die Grundstücke genutzt werden können – zum Beispiel für Wohnungen, Läden, Gewerbe, Pärke oder Schulhäuser. Die Planungspartner prüfen aber auch, wie sich die Nutzungen in die Umgebung einfügen und welche baulichen Anforderungen erfüllt werden müssen. Am Ende steht ein sogenannter Bebauungsplan, der öffentlich aufgelegt wird (sogenannte Planauflage) und zu dem die direkt betroffene Bevölkerung Stellung nehmen kann. Die Verwaltung prüft diese Rückmeldungen und passt nach Bedarf den Plan an. Daraufhin entscheidet der Regierungsrat, wie der Bebauungsplan aussehen soll, den er dem Grossen Rat zur Behandlung und zum Beschluss vorlegt.

2027: DIE **POLITIK IST** AM ZUG

Im Grossen Rat befassen sich zuerst die zuständigen Sachkommissionen mit dem Plan. Danach kommt es zur Debatte und zur Abstimmung im Grossen Rat. Stimmt er dem Bebauungsplan zu, könnte die Stimmbevölkerung, falls sie anderer Meinung ist, das Referendum ergreifen. Werden genügend Unterschriften gesammelt, würde es eine Volksabstimmung geben.

AB 2028: DAS NEUE **STADTQUARTIER** ENTSTEHT IN ETAPPEN

Ist der Bebauungsplan bestätigt, können bestehende Bauten für neue Nutzungen fit gemacht werden – dann dürfen erstmals auf dem Klybeck-Areal Wohnungen gebaut werden. Auch neue Gebäude werden erstellt. Das erfolgt in mehreren Etappen und auf grossflächigen Teilstücken.

Von der Vision zum lebendigen Quartier: Planung braucht Geduld

Seit bald sieben Jahren begleitet Basel das Projekt klybeckplus. Nun wird im Rahmen des sogenannten Richtprojekts im Detail geprüft, wie aus der Vision ein lebendiges Quartier werden kann.

Aus einer Vision allein entsteht noch kein Quartier. Damit das Projekt klybeckplus Realität wird, braucht es eine Gesamtlösung. Einen Plan, der aufzeigt, wie Wohnungen, Arbeitsplätze, Verkehr und Grünflächen künftig zusammenspielen sollen. Und ein Konzept, das auch Antworten auf baurechtliche Fragen und den Umgang mit historisch wertvoller Bausubstanz liefert.

Mobilität neu gedacht

Davon eingeschlossen ist auch die Verkehrsführung. Im Quartier ist nur beschränkter Autoverkehr vorgesehen. So entstehen Wege, die der nicht motorisierten Mobilität dienen und zugleich zum Verweilen einladen. Autofahrerinnen und Autofahrer parkieren an einem zentralen Ort statt über das Quartier verteilt. Das ist in Basel bisher noch selten der Fall. Deshalb erhält dieses Modell bei der Planung ein besonderes Augenmerk.

Zur Anbindung ans öffentliche Netz ist eine neue Tramlinie geplant. Wie sie sich ins BVB-Netz einfügt, erarbeitet das Projektteam gemeinsam mit den Verkehrspartnern.

Schon gewusst?

Die Dialoggruppe von klybeckplus besteht aus 30 Interessierten, die sich mit den Projektverantwortlichen austauschen.

Grünflächen und Ressourcen im Fokus

Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf der Gestaltung der Grün- und Freiräume. Einzelne Bäume und ganze Baumalleen prägen das Quartier seit Jahrhunderten und leisten einen wichtigen Beitrag zum Stadtklima. Die Stadtgärtnerei prüft nun gemeinsam mit den Planungspartnern, wo sich der Baumbestand befindet, welcher Teil davon erhalten werden kann und welche Auswirkungen diese Entscheidungen auf allfällige neue Gebäude haben.

«Der schonende Umgang mit Ressourcen spielt eine wichtige Rolle.»

Neben dem Erhalt von Bäumen spielt auch der schonende Umgang mit Ressourcen eine wichtige Rolle. Baustoffe aus alten Gebäuden könnten im neuen Quartier ein zweites Leben erhalten. Und dort, wo heute Asphalt dominiert, soll ein Teil der Böden entsiegelt werden. Das Ziel? Wasser versickert im Boden, verdunstet später und wirkt dadurch wie eine natürliche Klimaanlage.

Dialog mit der Bevölkerung

Wichtig ist auch der Austausch mit den Menschen aus dem Quartier. Eine Dialoggruppe begleitet den Weg zum Bebauungsplan. Rund 30 Interessierte aus dem Quartier, aus Vereinen, sozialen Einrichtungen, Gewerbebetrieben oder Interessengruppen tauschen sich mit den Planungsverantwortlichen aus. In der Gruppe werden wichtige Themen früh diskutiert, sodass das gegenseitige Vertrauen gestärkt wird und konkrete Anliegen erkennbar werden. Unter anderem geht es um das Mobilitätskonzept, den Baumschutz oder die Frage, wie mit den bestehenden Bauten umgegangen wird. An insgesamt fünf Treffen nehmen die Teilnehmenden die Planung unter die Lupe und schaffen ein besseres Verständnis für die Planungsinstrumente. Die Stimmen aus dem Quartier sind ein wichtiger Teil des Puzzles. Bis alle Teile zusammenpassen und die öffentliche Planauflage erfolgt, sind viele Abklärungen, Diskussionen und Berechnungen nötig. Dafür nehmen sich die Planungsverantwortlichen genügend Zeit. So wird der künftige Stadtteil Schritt für Schritt greifbarer und bringt die Vision ein Stück näher an die Umsetzung.

Nutzungen, die dem Quartier dienen

Der Kanton hat ein Interesse, dass es auf dem Areal sogenannt quartierdienliche Nutzungen gibt. Dazu gehören zum Beispiel Schulen, Vereinslokale, Gesundheitszentren, Sportstätten oder Veranstaltungslokale. Deshalb ermitteln die Behörden die entsprechenden Bedürfnisse und klären ab, wo diese quartierdienlichen und öffentlichen Nutzungen untergebracht werden könnten. Ausserdem prüfen sie, ob auf dem Areal eine kantonale Nutzung mit besonderer Strahlkraft umgesetzt werden kann.

Auf einen Spaziergang durchs Klybeck-Areal

Wie sich das Wohnen im transformierten Areal wohl verteilen wird, fragen sich Vanessa und Manuel.

Was wird aus dem ehemaligen Industriegebiet Klybeck? Vanessa Prein vom Tanzhaus Basel und Manuel Raemy vom Jugendzentrum Dreirosen sind zusammen auf Entdeckungstour gegangen.

Noch trennt ein Zaun das Klybeck-Areal vom Rhein. Doch schon jetzt lässt sich erahnen, was hier einmal entstehen soll: ein Freiraum in der Grösse eines Fussballfelds. Vanessa Prein lässt den Blick über das zwischengenutzte Areal schweifen und kommentiert lachend: «Hier war mal ‹Rheinhattan› geplant.» Die Basler Juristin kennt das Gebiet wie ihre Westentasche. Schliesslich arbeitete sie jahrelang bei der Novartis. Heute leitet die 49-Jährige das Tanzhaus auf dem Franck-Areal. «Dass Wohnraum am Wasser entstehen soll, finde ich schön. Das ist das, was die Stadt braucht.»

Jugendarbeiter Manuel Raemy hingegen wirkt nachdenklich. «Mein erster Reflex ist Wehmut», sagt der Co-Leiter des Jugendzentrums Dreirosen, einem Angebot der Jugendarbeit Basel. «Überall wird verdichtet: Wo solche Freiflächen in Zukunft ihren Platz finden werden, steht noch in den Sternen.» Vanessa ergänzt: «Zwischennutzungen haben hier ein Lebensgefühl wachsen lassen. Wenn alles neu geplant wird, besteht das Risiko, dass der Charakter fehlt.» Manuel nickt. «Lasst Brachen übrig, damit später sichtbar wird, was die Leute wirklich brauchen. Bitte nicht alles zupflastern und vermarkten.»

Vorbei am Hafenkran geht es rheinabwärts Richtung Norden. Manuel zeigt auf die Güterzüge, die hier am Hafenbahnhof stationiert sind und meint: «Mit klybeckplus wird das Areal zugänglicher. Zum Beispiel durch den Rückbau der Gleise.» Bei der Mauer, die das Areal vom Altrheinweg trennt, bleiben die beiden stehen. «Bisher waren die Industrieareale verbotene Städte für die Bevölkerung», kommentiert Vanessa. «Wenn in Zukunft alles durchgängig sein wird, ist das eine neue Qualität.» Wie sich das Wohnen im transformierten Areal wohl verteilen wird, fragen sich die Juristin und der Jugendarbeiter. «Im hinteren Teil die sozialen Wohnungen, vorne am Rhein die teuren? Dann gibt es wieder eine Trennung», sorgt sich die Leiterin des Tanzhauses.

«Wenn in Zukunft alles durchgängig sein wird, ist das eine neue Qualität.»

Zur Transformation gehört auch der sorgsame Umgang mit Bestandsbauten. Vanessa will den Industriecharme bewahren, Manuel wünscht Raum für Brachen.

Eine verlassene Stadt

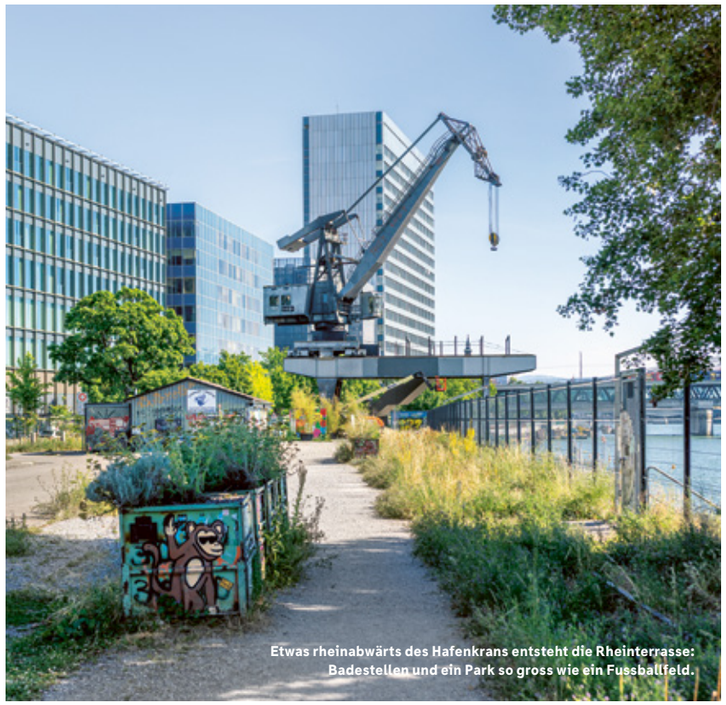
Auf dem ehemaligen BASF-Areal nördlich der Dreirosenbrücke wird die Grösse des entstehenden Quartiers spürbar. Manuel staunt und sagt: «Es sieht aus wie eine verlassene Stadt, das hat etwas Postapokalyptisches.» Vanessa blickt zu den Hochhäusern: «Ich fände es schade, wenn der Industriecharme verloren ginge.» Zwischen Bestandsbauten wie dem markanten ehemaligen Novartis-Hochhaus und neuen Gebäuden soll ein promenadenartiger öffentlicher Raum entstehen, der Verbindung und Begegnung ermöglichen soll. «Klingt grossstädtisch», grinst Manuel, betont aber: «An den Begegnungsorten wird sich zeigen, wie gut die Leute im Quartier zusammenfinden. Wichtig ist, dass einzelne Gruppen nicht zu viel und andere nicht zu wenig Platz erhalten. Ich sehe aber durchaus Chancen für ein gutes Miteinander.»

Unterwegs vom Klybeckplatz zum Horburgpark und damit zur Mauerstrasse mit ihren prägenden Backsteingebäuden meint der 41-Jährige: «Nimmt mich wunder, wie die Bauphasen geplant sind. In der Regel wird der Wohnraum bezogen, wenn die Grünflächen noch nicht fertiggestellt sind.» In unmittelbarer Nähe zum Horburgpark soll eine Gewerbezone entstehen. Dort treffen Grossfirmen auf Kleinbetriebe und Cafés auf Boutiquen. «Hier wäre doch das Ziel, das Angenehme mit dem Nützlichen zu verbinden», kommentiert Vanessa. «Eine Mittagsküche und Möglichkeiten für ein Feierabendbier wären toll», überlegt Manuel. «Wenn hier am Samstagmorgen ein Markt stattfinden würde, wäre ich auch dabei», lacht die 49-Jährige.

Heute noch ein in sich abgeschlossenes Areal, künftig ein durchgängiges Stadtquartier.

Ein neuer Basler Stadtpark

In Richtung Wiesenplatz öffnet sich auf dem bestehenden Industriegebiet eine weitläufige betonierte Fläche. Mit der Klybeckmatte soll hier ein Park entstehen – so gross wie die Wiese am Birsköpfli auf Basler Seite. Das kleine, in die Jahre gekommene Dienstgebäude im Zentrum der geplanten Grünfläche soll zu einem Pavillon umfunktioniert werden. «Eine Riesenchance», sagt Manuel, «wenn der Espresso nicht sechs Franken kostet.» Vanessa lacht: «Oder wenigstens gut schmeckt.» Nicht weit entfernt von der Klybeckmatte liegt der Klybeckplatz. Heute eine Kreuzung, in Zukunft der wichtigste Verkehrsknotenpunkt im Quartier und direkter Zugang zum Rest der Stadt. «In Basel hat man es kaum geschafft, die unterschiedlichen Verkehrsteilnehmenden harmonisch zusammenzuführen. Wäre schön, wenn es hier klappen würde», sagt Vanessa. «Der funktionale Charakter ist gut, aber ein weiterer Ort zum Verweilen wäre toll», meint Manuel dazu.



Etwas rheinabwärts des Hafenkrans entsteht die Rheinterrasse: Badestellen und ein Park so gross wie ein Fussballfeld.

Ein riesengrosses Areal, eine riesengrosse Chance

Beim Nachtessen lassen Vanessa und Manuel ihren Spaziergang durchs Klybeck-Areal Revue passieren. «Mir wurden nun die Dimensionen nochmals bewusst. Ich kann mir jetzt besser ausmalen, was hier entstehen kann», fasst der Jugendarbeiter zusammen. «Natürlich sehe ich noch keine Resultate, aber es freut mich, dass eine starke Begrünung angedacht ist.» Vanessa teilt seine Meinung: «Es ist ein riesengrosses Areal, eine riesengrosse Fläche, eine riesengrosse Chance». Aber was braucht es, damit sich die Menschen hier zu Hause fühlen? «klybeckplus darf nicht nur in der Theorie eine tolle Sache sein. Die Planenden müssen den Leuten, die bereits heute im Quartier wohnen, zuhören und sie ernsthaft miteinbeziehen», ist die Juristin überzeugt.

Und was wünschen sich die beiden für die Zukunft des neuen Quartiers? «Ich wünsche mir, dass es ein zugänglicher Ort für ein ganz breites Spektrum unserer Stadt wird», sagt Manuel, und Vanessa ergänzt: «Ich erhoffe mir, dass das neue Klybeck und Basel zu einer echten Einheit zusammenwachsen.»

«Es freut mich, dass eine starke Begrünung angedacht ist.»

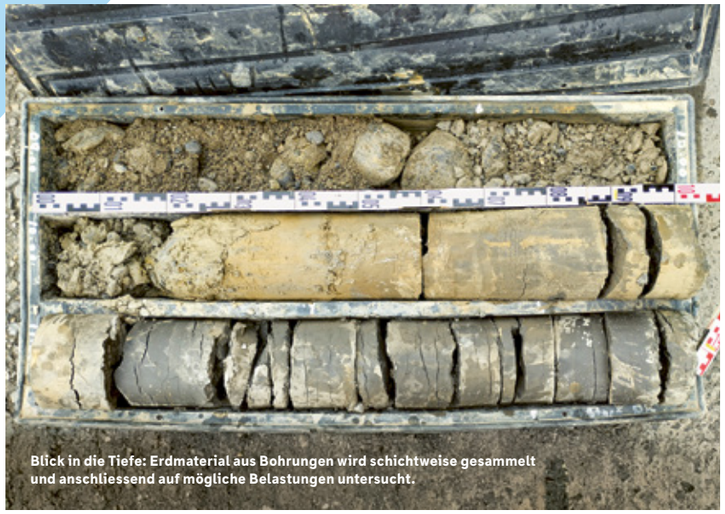
Während des Spaziergangs durchs Klybeck-Areal werden Vanessa und Manuel die Dimensionen des neuen Quartiers bewusst.

Standortbelastungen – was steckt dahinter?

Das Klybeck-Areal ist belastet, weshalb Untergrund, Wasser und Luft seit Jahrzehnten überwacht werden. Dabei gibt es immer wieder neue Erkenntnisse. Antworten auf die wichtigsten Fragen.

Warum gilt das Klybeck-Areal als belasteter Standort?
Über 150 Jahre lang war das Klybeck-Areal ein Industriestandort, zuerst für die Farbstofffabrikation und später als bedeutendes Produktions- und Forschungsareal für die chemisch-pharmazeutische Industrie. In dieser Zeit kamen Stoffe zum Einsatz, die heute als umwelt- oder gesundheitsgefährdend gelten.

Wie ist der aktuelle Stand auf dem Areal?
Das Klybeck-Areal wird kontinuierlich überwacht: Das ehemalige Industrieareal ist im kantonalen Kataster der belasteten Standorte als belastet und überwachungsbedürftig eingetragen. Diese Überwachung geschieht in enger Absprache mit dem zuständigen kantonalen Amt und entspricht den geltenden Vorgaben. Dieses Messdispositiv umfasst eine umfangreiche regelmässige Grundwasserüberwachung und wird laufend mit weiteren Untersuchungen und Analysen ergänzt.



Blick in die Tiefe: Erdmaterial aus Bohrungen wird schichtweise gesammelt und anschliessend auf mögliche Belastungen untersucht.

Gibt es Standortbelastungen und Altlasten auf dem Klybeck-Areal?
Das Areal ist als belastet und überwachungsbedürftig klassifiziert. Diese Klassifizierung verpflichtet die Eigentümerinnen zu regelmässigen Untersuchungen. Aktuell gibt es auf dem Areal eine sanierungsbedürftige Altlast, einen Chlorbenzol-Schaden im Areal 3. Derzeit läuft die Vorbereitung der Sanierung dieser Altlast.

Wie lange dauert eine Altlastsanierung?
Das hängt stark von der Art und dem Ausmass der Belastung ab. Im Normalfall erstreckt sich eine Sanierung von der Vorbereitung, über die Umsetzung bis zur Kontrolle der Sanierungsziele über mehrere Jahre. Die Arbeiten dauern so lange, weil tausende Tonnen Material und Grundwasser unter strengen Sicherheitsvorkehrungen voruntersucht, analysiert, gegebenenfalls ausgehoben/abgepumpt, behandelt und entsorgt werden müssen.

Wie laufen die Untersuchungen ab?
Die Schadstoffbelastung im ehemaligen Industrieareal Klybeck ist gut dokumentiert, und der Umgang mit belasteten Materialien und Böden ist umfassend und detailliert geregelt. Das Industrieareal wird in enger Abstimmung mit den kantonalen Behörden überwacht, wobei das Messdispositiv laufend mit weiteren Untersuchungen ergänzt wird. So werden in den bestehenden Zwischennutzungen beispielsweise umfassende Raumluftmessungen durchgeführt, um jederzeit eine sichere Nutzung gewährleisten zu können. Auch das Grundwasser auf dem Areal wird stets überwacht. Im Rahmen der Entwicklungs- und Planungsarbeiten werden zudem bei Bestandesliegenschaften Untersuchungen und Probesanierungen durchgeführt. Sobald ein konkretes Bauvorhaben besteht, werden weitere Untersuchungen durchgeführt. Diese sind sehr umfangreich, falls immer möglich auf das jeweilige Bauvorhaben abgestimmt und befassen sich auch damit, welche Stoffe während der Bauphase freigesetzt werden könnten.

Schon gewusst?

Der Name des Klybeckquartiers leitet sich vom einstigen Klybeckschloss ab. Das im Mittelalter entstandene Weiherschloss diente im 18. Jahrhundert den Landvögten von Kleinhüningen als Amtssitz und wurde erst 1955 abgerissen.

Wer trägt die Kosten für die Sanierung?
Grundsätzlich tragen die Eigentümerinnen Rhystadt und Swiss Life die Kosten für die Sanierung von belasteten Standorten.

Wie lässt sich garantieren, dass künftige Nutzer:innen des Areals keinen gesundheitlichen Risiken ausgesetzt sind?
Die Eigentümerinnen dürfen nur dort bauen, wo erwiesenermassen keine Gefährdung mehr besteht. Dafür sind klare gesetzliche Grenzwerte festgelegt. Erst wenn die Vorgaben erfüllt sind, gibt das Amt für Umwelt und Energie des Kantons Basel-Stadt das Areal zur Nutzung frei.

Welche unabhängigen Stellen kontrollieren die Sanierungsarbeiten?
Die zentrale Aufsichtsbehörde für Sanierungsarbeiten ist das kantonale Amt für Umwelt und Energie (AUE). Es prüft die Gutachten, bewertet die Risiken und legt, wenn nötig, verbindliche Massnahmen fest. Die Umsetzung dieser Massnahmen wird kontinuierlich kontrolliert. Dabei kann das AUE auch externe Fachbüros beiziehen, um die Einhaltung der Vorgaben unabhängig zu überprüfen.

Welche Sicherheit hat die Basler Bevölkerung, dass der Untergrund wirklich saniert wird?
Die Planungspartner sind sich ihrer besonderen Verantwortung als Bauherrschaft bewusst. Es ist in ihrem ureigenen Interesse, dass alle notwendigen Massnahmen sorgfältig umgesetzt werden. Die Planungspartner wollen einen Stadtteil gestalten, der lebendig, attraktiv und vielfältig ist und den Menschen, die dort leben und arbeiten, Freude macht.

Warum werden belastete Gebäude nicht konsequent abgerissen?
Ob ein Abriss für ein belastetes Gebäude auf dem Areal am sinnvollsten ist oder ob anderweitig damit umgegangen werden soll, ist Teil eines umfassenden Planungsprozesses, den die Grundeigentümerinnen gemeinsam mit den Behörden durchführen. Es geht darum, neben den Schadstoffen auch die bauliche Qualität und Nachhaltigkeitsüberlegungen miteinzubeziehen. Beim Umgang mit schadstoffbelasteten Gebäuden muss immer auch die heutige und künftige Nutzung berücksichtigt werden. Belastete Standorte dürfen nur dann bebaut oder verändert werden, wenn sie dadurch nicht sanierungsbedürftig werden oder wenn gleichzeitig mit dem Bau eine Sanierung erfolgt. Wenn eine Sanierung, ein Rückbau oder ein Neubau geplant werden, muss bei den Vorbereitungsarbeiten festgestellt werden, ob und in welcher Form es sich um belastete Materialien handelt. Auf dieser Basis werden dann die entsprechenden Sanierungs- und Schutzkonzepte erarbeitet und den zuständigen Amtsstellen vorgelegt. Zudem werden dann bei Sanierungen wie auch Rückbauten von den belasteten Materialien weitere Proben entnommen und die Sanierungsschritte im Detail geplant und umgesetzt.

Wie wird sichergestellt, dass die Öffentlichkeit über die Belastungssituation informiert ist?
Die Eigentümerinnen Rhystadt und Swiss Life haben im März 2025 umfassende Informationen zur Belastungssituation veröffentlicht. Rund 200 Berichte sind für die Öffentlichkeit zugänglich. Ausserdem werden weitere Veranstaltungen zum Thema Standortbelastungen stattfinden, bei denen der Dialog mit den Interessengruppen im Zentrum steht.

Was passiert, wenn bei den Bauarbeiten weitere Schadstoffe entdeckt werden?
Bevor gebaut werden darf, müssen die Eigentümerinnen detaillierte Abklärungen zum Baugrund und möglichen Belastungen vornehmen und ein Sanierungskonzept vorlegen. Falls während der Bauarbeiten dennoch zusätzliche Schadstoffe entdeckt werden, greift ein klar geregelter Prozess: Die Arbeiten werden in dem betroffenen Bereich gestoppt, das Amt für Umwelt und Energie wird sofort informiert. Erst nach einer Risikobewertung und Festlegung der Sanierungsmassnahmen dürfen die Bauarbeiten weitergeführt werden. So wird sichergestellt, dass Mensch und Umwelt jederzeit geschützt bleiben.

Dialog zum Thema

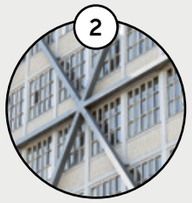
Die beiden Grundeigentümerinnen Rhystadt und Swiss Life haben vor Kurzem eine Informations- und Austauschplattform zu Standortbelastungen im Klybeck-Areal gegründet. Diese Treffen dienen dem Dialog mit Nachbarschaft, Quartiervereinen, NGOs, zuständigen Behörden und Fachkreisen.

Wie gut kennen Sie das Klybeck?

Testen Sie in diesem Quiz Ihr Wissen. Tipp: Einige Antworten finden Sie direkt in diesem Magazin. Viel Spass beim Rätseln!

Was ist hier zu sehen?

Hafenkran	**W**
Turmkran	**M**
Brückenkran	**Z**



Um welches Gebäude handelt es sich?

K-125	**R**
K-90	**A**
K-141	**J**

Auf welcher Seite ist dieser Ausschnitt?

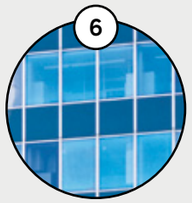
Seite 15	**T**
Seite 8	**I**
Seite 10	**N**

Welche Funktion hat dieser Mann?

Ingenieur	**U**
Architekt	**S**
Modellbauer	**D**

Was wird hier gemacht?

Kostprobe	**B**
Bodenprobe	**E**
Spielprobe	**O**



Wo befindet sich dieses Gebäude?

Am Rhein	**L**
Beim Horburgpark	**P**
Am Messeplatz	**V**

Lösungswort: Tragen Sie die Buchstaben in der Reihenfolge der Bilder 1–6 ein

1	2	3	4	5	6

Auflösung: Lösungswort auf Seite 15

DARJAN HIL

Mitbegründer und CEO von Superdot.studio, macht komplexe Themen visuell verständlich.

Quartiertipps zwischen Boxring, Brasilien und Bässen

Zmittag in industriellem Charme, Auspowern beim Boxen oder Entspannen im Horburgpark? Das Klybeck ist schon heute ein Ort zum Entdecken, Geniessen und Verweilen. Darjan Hil arbeitet im Quartier und kennt die Hotspots der Umgebung.

Zmittag in industriellem Charme
Nach einer intensiven Arbeitsphase gehe ich am Mittag gerne ins Turbinenhaus, um neue Energie zu tanken. Das Restaurant ist perfekt für alle, die gutes Essen, eine entspannte Atmosphäre und einen Einblick in die lokale Kultur schätzen.

Feines aus dem Klybeck
Was von aussen klein wirkt, ist innen ganz gross. Im SHÖP an der Gärtnerstrasse findet man ein sorgfältig ausgewähltes Sortiment an lokalen Produkten wie Gin, Kaffeebohnen oder frischem Sauerteigbrot. Und wer im Ladencafé einen feinen Kaffee geniessen will, ist ebenfalls willkommen.

Boxkultur am Gleis
Riverside Boxing bringt Bewegung ins Klybeck: Hier trainieren Anfängerinnen, Fortgeschrittene und Routiniers unter professioneller Anleitung an ihrer Technik und ihrer Fitness. Let's go!

Brasilianische Lebensfreude im Basler Hafen
Die Stiftung Brasilea macht zeitgenössische Kunst aus Brasilien erlebbar. In der grünen Lagerhalle am Hafen kann man aber auch tanzen, Konzerte hören oder einen Workshop besuchen. Vorbeikommen lohnt sich zu jeder Tages- und Nachtzeit.

Spiel, Sport und Schatten
Wie wär's mit einer Runde Basketball, gemütlichem Grillieren oder einem entspannten Nachmittag auf dem Spielplatz? Der Horburgpark ist für alle da. Bei den Leuten im Quartier längst ein beliebter Treffpunkt, für Auswärtige immer noch ein Geheimtipp.

Ein Stern am Elektrohimmel
Nachmittags auf dem gemütlichen Deck entspannen und spätabends im dunklen Schiffsbauch zu elektronischer Musik tanzen: Das Nordstern ist eine Institution in Basel. Kein Wunder, hat der Club bereits vier Mal die Swiss Nightlife Awards in der Kategorie «Best Club» und einmal in der Kategorie «Best New Club» abgeräumt.

klybeckplus

Das Magazin des Basler Stadtquartiers mit Zukunft

Herausgeberschaft:
Kanton Basel-Stadt
Swiss Life
Rhystadt

info@klybeckplus.ch
www.klybeckplus.ch

Konzept & Redaktion
Arbeitsgruppe Kommunikation klybeckplus
everyday Werbeagentur GmbH
Textair GmbH
Cédric Bloch Foto & Film

Gestaltung:
everyday Werbeagentur GmbH

Auflage:
120'000 Exemplare

Nr. 1, Oktober 2025

Lösungswort: WANDEL

klybeckplus

klybeckplus

Informationsanlass zur Zukunft des Klybeck-Areals

Am Mittwoch, 26. November 2025 informieren die Planungspartner von klybeckplus – der Kanton Basel-Stadt, Swiss Life und Rhystadt – über den Stand der Arbeiten und die weiteren Planungsschritte für das neue Basler Stadtquartier.

MITTWOCH
26.11.2025
18.00 UHR,
«KLYBECK 610» AM KLYBECKPLATZ