

Der Sonderfall und das Nord-Süd-Gefälle

Autor(en): Christof Wamister

Quelle: Basler Stadtbuch

Jahr: 2010

<https://www.baslerstadtbuch.ch/.permalink/stadtbuch/facd7a19-b580-478c-a2e2-0d6c175ded9e>

Nutzungsbedingungen

Die Online-Plattform www.baslerstadtbuch.ch ist ein Angebot der Christoph Merian Stiftung. Die auf dieser Plattform veröffentlichten Dokumente stehen für nichtkommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung gratis zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrücke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des vorherigen schriftlichen Einverständnisses der Christoph Merian Stiftung.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Die Online-Plattform [baslerstadtbuch.ch](http://www.baslerstadtbuch.ch) ist ein Service public der Christoph Merian Stiftung.

<http://www.cms-basel.ch>

<https://www.baslerstadtbuch.ch>

Der Sonderfall und das Nord-Süd-Gefälle

Christof Wamister

Im weltweiten Vergleich ist Basel eine dünn besiedelte Stadt. Nimmt man die Bevölkerungsdichte von Manhattan zum Mass, so könnten auf der Basler Kantonsfläche 925 000 Menschen leben. Effektiv leben aber zur Zeit etwas mehr als 192 000 Menschen in Basel-Stadt, davon innerhalb des dichter bebauten Stadtgebiets 170 000. Deren Zahl ist in den letzten dreissig Jahren um rund zwanzig Prozent gesunken. «Erst in den letzten Jahren zeichnet sich eine Stabilisierung ab», heisst es im Ratschlag zur Zonenplanrevision von 2010. Die Gründe für den massiven Rückgang liegen im gesteigerten Wohnflächenbedarf und im hohen Durchschnittsalter der Stadtbevölkerung – um nicht von Überalterung zu sprechen. In achtzig Prozent aller Basler Haushalte leben nicht mehr als ein oder zwei Personen. Die Bevölkerungszahl lässt sich nur auf dem heutigen Niveau halten, wenn man neuen Wohnraum baut, lautet die offizielle Devise, wie sie auch im erwähnten Ratschlag zu lesen ist.

Basel-Stadt ist in der Schweiz insofern ein Sonderfall, als es sich um einen Stadtkanton mit nur zwei Landgemeinden handelt, auf nur 37 Quadratkilometern. Nimmt man nur die Gemeinde Basel, so sind es knapp 24 Quadratkilometer. 86,3 Prozent dieser Fläche sind bebaut oder genutzt, 211 Hektaren sind Erholungs- und Grünflächen – darin inbegriffen die Familiengärten – und 588 Hektaren Verkehrsflächen (Bahnareale, Strassen, Autobahn). Diese Zahl wird nur von der Stadt Genf mit 92,1 Prozent Siedlungsfläche übertroffen. Aber im ganzen Kanton Genf macht die Siedlungsfläche nur noch 33 Prozent aus. Dagegen beträgt der Siedlungsanteil des Kantons Basel-Stadt 71 Prozent, das ist mehr als sogar in den Städten Bern (45 Prozent) und Zürich (62 Prozent).

Die Gründe für den Basler Spezialfall sind bekannt und viel beklagt: Die Kantons-grenze führt mitten durch das Stadtgebiet, unter anderem quer durch das Gartenbad Bachgraben. Das Gartenbad St. Jakob gehört samt angrenzenden Sportanlagen vollumfänglich zur Gemeinde Münchenstein (Baselland). Östlich des Rheins hat Basel etwas mehr Luft, vor der Grenze zu Deutschland liegen hier noch zwei Kilometer Hafenareal.

Was die Eigentumsverhältnisse an Grund und Boden betrifft, so befinden sich 53 Prozent der Kantonsfläche im Besitz der öffentlichen Hand; beim Territorium der Einwohnergemeinde Basel-Stadt sind es 50,6 Prozent. Der Unterschied ist darauf zurückzuführen, dass bei den Kantonszahlen die Waldflächen im Besitz der Landgemeinden und Bürgergemeinden ins Gewicht fallen. Fazit: Fast die Hälfte des baselstädtischen Bodens ist in Privatbesitz. Viel deutlicher sind die Eigentumsverhältnisse beim Wohnbestand. Weniger als ein Prozent der Wohnungen sind im Besitz der öffentlichen Hand, 64 Prozent der Mehrfamilienhäuser gehören Privaten, 15 Prozent Genossenschaften, 14 Prozent den institutionellen Anlegern und 7 Prozent weiteren juristischen Personen. Ein- und Zweifamilienhäuser sind sogar zu 85 Prozent in Privatbesitz.

Diese Fakten sind für die Stadtentwicklung nicht unwesentlich, denn der Staat kann nur dort direkt einwirken – zum Beispiel mit dem Bau von Wohnungen –, wo er auch Grundeigentümer ist. Private Grundeigentümer kann er durch Bau- und Zonenvorschriften oder durch Anreize und Empfehlungen lenken, aber er kann ihnen nicht vorschreiben, wie sie ihren Grundbesitz nutzen sollen.

In Basel-Stadt arbeiten rund 155 000 Menschen, von denen aber mehr als die Hälfte als sogenannte Zupendler aus den benachbarten Kantonen oder aus dem Ausland kommen. Für eine Darstellung der wirtschaftlichen Fundamente muss der Blick jedoch über die Stadtgrenzen hinausgehen und die Verflechtungen und Abhängigkeiten innerhalb der ganzen Metropolitanregion, früher Regio genannt, berücksichtigen. Immerhin befinden sich die Hauptsitze von zwei Weltunternehmen der Pharmaindustrie auf Stadtbasler Boden. Der Verein Metrobasel spricht von elf Schlüsselbranchen, unter denen die Life Sciences (Pharma, Agrartechnologie, Medizinaltechnik) dominieren. Sie leisten drei Viertel des regionalen Wirtschaftswachstums. Warnungen vor einer nicht ungefährlichen Abhängigkeit von einer Leitbranche sind momentan eher in den Hintergrund gerückt; gemäss Metrobasel stehen die Zeichen weiterhin auf Wachstum. Dieses sollte sich aber nicht in einem ungezügelten Flächenverbrauch auswirken. Zwar brauchen neue Arbeitskräfte neuen Wohnraum, aber diesbezüglich will Basel seinen geografisch bedingten Nachteil mit bewusster Planung und Entwicklung wettmachen.

Die dichte Bebauung, die besondere Bevölkerungsstruktur und ein guter Ausbau der öffentlichen Verkehrsmittel begründen eine weitere Besonderheit des Stadtkantons: Auf 1000 Einwohner kommen nur 322 Personenwagen. In Kantonen der West- und Süd-schweiz hat dieser Wert die Fünfhundertergrenze schon lange überschritten. Deshalb ist es eigentlich erstaunlich, dass in Basel im Unterschied zum Beispiel zu Bern keine autofreien Wohnsiedlungen realisiert oder geplant werden.

Beim Anteil der Ausländer an der Wohnbevölkerung erreicht Basel heute fast Werte, wie sie zuletzt vor dem Ersten Weltkrieg ermittelt wurden: 33,3 Prozent. 1910 betrug der Ausländeranteil 37 Prozent, davon die meisten deutsche Staatsangehörige. Seit Einführung der Personenfreizügigkeit mit der EU ab 2002 zeichnet sich eine Verschiebung

der Ausländeranteile ab, die an jene alten Zeiten erinnert. So hat sich die Zahl der Deutschen in Basel innerhalb von zehn Jahren verdoppelt. Wenn von Ausländerintegration die Rede ist, sind nicht die Angehörigen dieser neuen Eliten gemeint, die in Basel als gute Steuerzahler und qualifizierte Arbeitskräfte ausdrücklich willkommen geheissen werden. Ausländeranteile von vierzig bis über fünfzig Prozent in den nördlichen Stadtteilen sind die Folge der Arbeitsmigration aus süd- und südosteuropäischen Ländern. Zum einen haben sich diese Zuwanderer gut integriert, zum andern bestehen bei einer qualifizierten Minderheit eklatante Sprachschwächen und Tendenzen zur Abschottung, die Gegenstand einer permanent diskutierten Integrationspolitik sind.

Grundsätzlich ist in Basel ein Nord-Süd-Gefälle zu konstatieren. Die schlechteren Wohnquartiere liegen im Norden, vor allem in Kleinbasel, aber auch in Grossbasel in Richtung der Landesgrenze zu Frankreich. Das ist historisch gewachsen, denn dort befinden sich die ausgedehnten Industrieanlagen, der Rheinhafen und weitere Einrichtungen, die man auch andernorts an die Ränder verbannte. Diese Grossanlagen an den Grenzen der Stadt wirken als Blockaden nach innen und aussen und verhindern so die urbane Integration der angrenzenden Gebiete, wie die Vision «metrobasel 2020» bedauert.

Ablesbar ist dieses Gefälle auch am Mietpreistraster. Die tiefsten Mieten finden sich in den nördlichen Quartieren Klybeck und Kleinhüningen, erstaunlicherweise aber auch im Hirzbrunnen, das im Geviert um das Claraspital über sehr komfortable Wohnlagen verfügt. Die offizielle Quartiereinteilung kann die feinen Unterschiede zwischen Subquartieren nicht wiedergeben. Die höchsten Mietpreise weist die Innenstadt mit ihren aufwendig renovierten Altstadtwohnungen auf, und die privilegierten Wohnquartiere befinden sich im Süden und im Südwesten.

Es gibt kleine Abweichungen von diesem Muster. Wie ein Keil schiebt sich das Bahngelände zwischen die Altstadt und den Süden. Südwestlich davon liegt das dicht bebaute Gundeldinger Quartier mit einem Ausländeranteil von 39 Prozent. In seinem westlichen Teil geht es in das Dreispitzareal über, das Pendant zu den Industrieflächen des Nordens. Für eine weitere Zäsur sorgen Eisenbahn und Autobahn, welche die traditionell eher proletarischen bis kleinbürgerlichen Subquartiere Breite und Lehenmatt durchschneiden.

Das sind die Grunddaten. Der Stadtkanton ist im schweizerischen Vergleich tatsächlich ein Sonderfall. Das Hauptproblem der schweizerischen Raumplanung, der unbremste Flächenverbrauch durch zu grosse Bauzonen, trifft auf ihn nicht zu. Auf die Ausdehnung im Umland hat er wegen der engen Kantonsgrenzen kaum Einfluss. Basel-Stadt ist, abgesehen von einigen Frei- und Grünflächen, weitgehend überbaut. Das heisst nicht, dass Basel zu Ende gebaut ist. An diesem Punkt verschwindet auch der Sonderfallstatus: Alle lebendigen Städte erneuern sich baulich immer wieder. Basel bleibt nur die Siedlungsentwicklung nach innen.