

Wohnungsbau in Basel-Stadt

Autor(en): Ulrich Gräf
Quelle: Basler Stadtbuch
Jahr: 2012

<https://www.baslerstadtbuch.ch/.permalink/stadtbuch/20bd0d17-f788-425d-89f5-636c709f2437>

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>

WOHNUNGSBAU IN BASEL-STADT

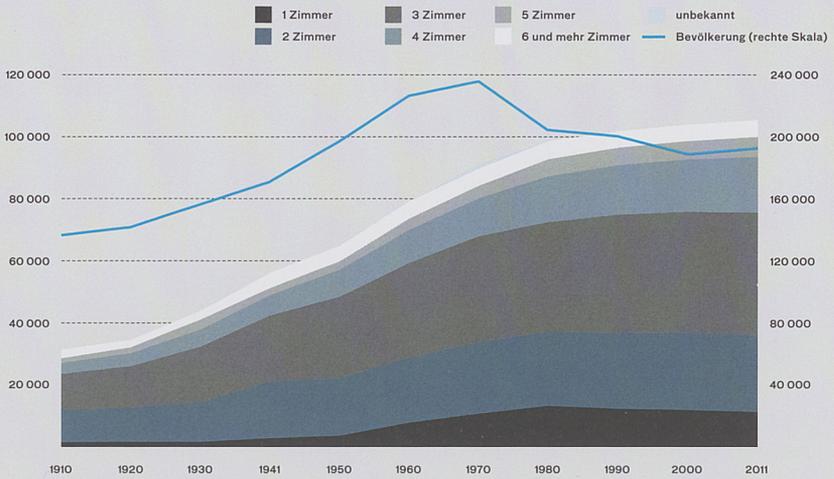
Der Wohnungsstandard breiter Bevölkerungsschichten in Basel-Stadt war nicht immer auf dem heutigen Niveau, insbesondere was die Wohnfläche und die sanitären Einrichtungen anbelangt. Im Laufe der vergangenen hundert Jahre hat sich der Komfort stetig verbessert, doch die Aktivitäten im Basler Wohnungsbau waren sehr unterschiedlich ausgeprägt und reichten von intensiv bis stagnierend. Vor allem die Konjunktur und die Bevölkerungsentwicklung bestimmten die Bautätigkeit. Vor dem Hintergrund der gegenwärtig wieder wachsenden Bevölkerungszahl im Kanton Basel-Stadt ist das Schaffen neuen Wohnraums erneut zu einem wichtigen politischen Thema geworden.

Die erste systematische Untersuchung des Wohnungsbestands und der Wohnverhältnisse in Basel-Stadt wurde 1889 vor allem deshalb durchgeführt, um die Lebensbedingungen der Arbeiterbevölkerung zu untersuchen. 1888 – also einige Jahre vor der Gründung des Statistischen Amtes – wurde im Grossen Rat ein entsprechender Antrag gestellt, weil man verschiedene «Übelstände» registriert hatte. Man beauftragte mit

der Durchführung der Erhebung den Nationalökonom Karl Bücher. Seine Wohnungsenquete förderte im folgenden Jahr zahlreiche menschenunwürdige und stark gesundheitsgefährdende Verhältnisse zutage. Besonders in den engen Gassen der Altstadt wohnten die Menschen dicht gedrängt, häufig in schlecht belüfteten und dunklen Zimmern. Bei Weitem nicht jede Wohnung verfügte über eine Küche oder sanitäre Einrichtungen.

Im Schlusswort seiner Studie forderte Bücher vehement eine soziale Wohnungsgesetzgebung und resümierte: «Trotzdem wird das Verlangen einer socialen Wohnungsgesetzgebung wohl am meisten angefochten werden. Aber es ist unabweisbar, und so lange es nicht erfüllt wird, können Darstellungen wie die vorliegende, wenn sie mit ehrlichem und aufrichtigem Sinne abgefasst sind, nur mit dem Ausdrucke tiefster Hoffnungslosigkeit schliessen.» Büchers Wohnungsenquete war der Ausgangspunkt einer Vielzahl hygienischer und sozialpolitischer Modernisierungsmassnahmen in der Stadt Basel.

Wohnungsbestand seit 1910: Angegeben sind die Wohnungen nach Zimmerzahl sowie die Einwohnerzahl im Kanton Basel-Stadt

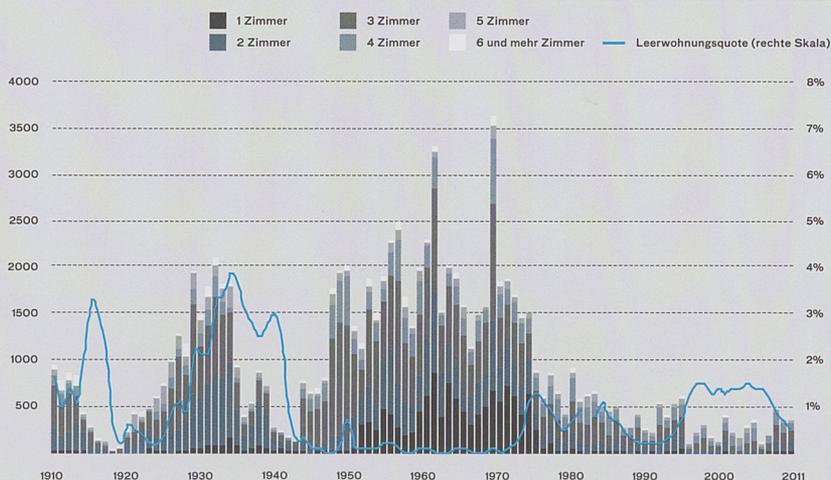


Heute ist die Situation, zumindest was die Anzahl und Qualität der Wohnungen betrifft, glücklicherweise anders. 1910, im Jahr der ersten Wohnungszählung in Basel-Stadt, existierten im Kanton 31 500 Wohnungen, bei einer Bevölkerungszahl von 135 000 Einwohnern. Durchschnittlich teilten sich also mehr als 4 Personen eine Wohnung. Ein Jahrhundert später, zum Jahresende 2011, wurden bei 191 800 Einwohnern 105 600 Wohnungen gezählt, was bedeutet, dass durchschnittlich weniger als 2 Personen in einer Wohnung lebten. Dieser Vergleich dokumentiert den Verlauf der demografischen Entwicklung der letzten Jahrzehnte, aber auch eine zunehmende Individualisierung und den wachsenden Wohlstand.

So ist es nicht verwunderlich, dass in Basel-Stadt gerade bei den Einzimmer-Wohnungen die grösste relative Ver-

änderung der vergangenen hundert Jahre festzustellen ist: Ihr Anteil stieg von 4,9% auf 10,9%. Damals wie heute am stärksten vertreten waren und sind Wohnungen mit drei Zimmern, und zwar in annähernd gleichem Verhältnis: Die 1910 vorhandenen 11 400 Wohnungen entsprachen einem Anteil von 36,4%, 2011 zählte der Stadtkanton 39 000 Dreizimmer-Wohnungen, was einem Anteil von 37,3% entspricht. Während den beiden Weltkriegen wurden in Basel nur sehr wenige Wohnungen gebaut. Zum einen kehrten viele ausländische Einwohner in ihre Heimatländer zurück, was das Bevölkerungswachstum bremste; zum anderen brachten die unsichere Wirtschaftslage, fehlende Arbeitskräfte und hohe Baukosten die Bauwirtschaft praktisch zum Erliegen – beispielsweise wurden 1918 lediglich 47 Wohnungen fertiggestellt.

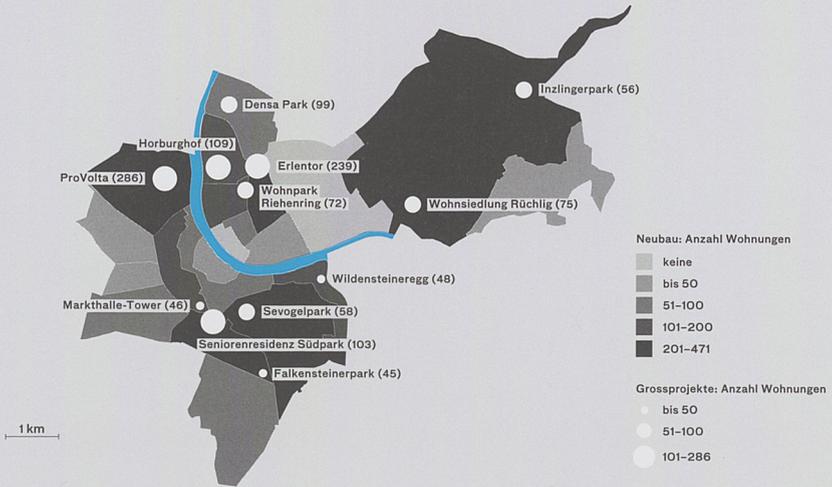
Wohnungsbau nach Zimmeranzahl und Leerwohnungsquote in Prozent seit 1910



Zwischen den Weltkriegen erlebte Basel einen wahren Bauboom: 1932 wurde erstmals die Schwelle von 2000 neuen Wohnungen jährlich überschritten. Mit der nach dem Zweiten Weltkrieg allmählich wieder einsetzenden Gesundung der Wirtschaft und der nachfolgenden Hochkonjunktur begann eine lange Zeit intensiver Wohnbautätigkeit, die bis in die Mitte der Siebzigerjahre andauerte. Dann kehrten im Zuge der Wirtschaftskrise, die nach dem Ölschock einsetzte, viele Gastarbeiter in ihre Heimatländer zurück. Zwischen 1970 und 1980 schrumpfte die Bevölkerungszahl in Basel-Stadt um mehr als 30 000 Personen, wobei auch die Abwanderung in die

Agglomeration eine Rolle spielt. Parallel zum Rückgang der Einwohnerzahl stieg die Leerwohnungsquote erheblich (1963 noch hatte sie bei 0,0047% gelegen, damals standen in Basel ganze 4 Wohnungen leer). Ein genauer Blick auf die Leerwohnungsquote zeigt, wie sich das Gleichgewicht von Wohnflächenbedarf und Wohnungsproduktion entwickelte. Zurzeit ist der Wohnungsmarkt in Basel-Stadt wieder etwas angespannter. Seit 1976 wurden in keinem Jahr mehr als 1000 neue Wohnungen gebaut, ab 1997 blieb die Zahl stets unter 500, im Jahr 2012 wird es voraussichtlich noch knapp 300 neue Wohnungen geben.

Anzahl neugebauter Wohnungen nach Wohnviertel und grösste abgeschlossene Wohnbauprojekte in den Jahren 2004–2012 (provisorisch)



Die Wohnungspolitik versucht, einer möglichen Überhitzung des Wohnungsmarktes in Basel gegenzusteuern und attraktive Wohnungen für alle zur Verfügung zu stellen – auch bei weiterem Bevölkerungswachstum. So wurden in den letzten Jahren einige grosse Wohnbauprojekte realisiert, welche die Stadtentwicklung des Kantons dokumentieren; sie sind in dieser Abbildung mit weissen Kreisen markiert. Viele dieser Grossprojekte konnten durch Umnutzung von Arealen realisiert werden, die zuvor

industriell oder gewerblich genutzt waren. Das Projekt Erlentor im Rosentalquartier beispielsweise entstand auf einem ehemaligen Güterbahnhofareal, die Fläche für den Falkensteinerpark in Gundeldingen hatte zuvor einer Brauerei für den Getränkeumschlag gedient. Die Karte zeigt auch, in welchen Gemeinden und Wohnvierteln in den letzten acht Jahren die meisten neuen Wohnungen entstanden sind: im Gebiet östlich des Riehenrings und in Riehen, im nördlichen St. Johann sowie im Gundeli.